

ZMLUVA č. ÚVV a ÚVTOS-8-12/32-2014 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov, § 13 zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov a ustanovením § 67b zákona č.4/2001 o Zbore väzenskej a justičnej
stráže v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajíateľ Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu
Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia
slobody Prešov
Ul. Kpt. Nálepku 1
081 13 Prešov

Štatutárny orgán: plk. Ing. Tibor Soták – riaditeľ ústavu
IČO: 00 738 409
DIČ: 2020546770
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK60 8180 0000 0070 0016 2984
SK30 8180 0000 0070 0016 3039

Osoby oprávnené jednať vo veciach
technických a organizačných Ing. Martin Soták, Ing. Anton Lukáč, Ing. Jozef Dzuriš

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca: Ján Majerník
Čelovce 16
082 14 okr. Prešov

Štatutárny orgán: Ján Majerník
IČO: 40 149 242
DIČ: 104 56 89 205
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa
Číslo účtu: SK7409000000005057440640

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory (ďalej len „priestory“), nachádzajúci sa v objektoch č.4 - väznica, č.27 - objekt odsúdených na ul. Pionierskej, Otvorené oddelenie Ústavu na výkon väzby

a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov a v objekte č.105 – kuchynsko-jedálensky blok v Oddelení VT Sabinov.

2. Predmetom nájmu je nebytový priestor :

- a) **budova väzby - predajňa o výmere 16,22 m²** (číslo miestnosti 1/44, 2.NP – katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedené Správou katastra Prešov, zapísané na liste vlastníctva č.285 ako budova – Vážnica, súpisné číslo 13130, parcelné číslo 4021/9, adresa: ul. kpt. Nálepku č. 1, Prešov)
- b) **budova odsúdených, predajňa o výmere 17,40 m²** (číslo miestnosti 0/18, 1.NP – katastrálne územie Solivar, obec Prešov - Solivar, okres Prešov, vedené Správou katastra Prešov, 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) **kuchynsko-jedálensky objekt - predajňa o výmere 20,55 m²** (číslo miestnosti 137 a 144, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Správou katastra Sabinov, 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 Správou katastra Sabinov, 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 45,11 m²** (číslo miestnosti 137, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Správou katastra Sabinov, 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, prívodom teplej a studenej vody, 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 a odsúdených.
- 5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode č. 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť 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 (napr. WC, chodba a pod.), ak sa nenachádzajú v prenajímanom priestore k výlučnej dispozícii nájomcu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

- 1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na obdobie 5 rokov, od 01.06.2014 do 31.05.2019.

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 nájomného, splatnosť a spôsob platenia 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	206,00 €
Ročné nájomné za 16,22 m ² spolu	3 341,32 €

b) otvorené oddelenie:

- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j	206,00 €
Ročné nájomné 17,40 m ² spolu	3 584,40 €
<hr/>	
Ročné nájomné spolu Prešov	6 925,72 €

c) kuchynsko-jedáľenský objekt, oddelenie VT Sabinov:

- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	206,00 €
Ročné nájomné 20,55 m ² spolu	4 233,30 €
- za prenájom obslužného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	206,00 €
Ročné nájomné 51,82 m ² spolu	10 674,92 €
- za prenájom skladového priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	206,00 €
<u>Ročné nájomné 45,11 m² spolu</u>	<u>9 292,66 €</u>
Ročné nájomné spolu Sabinov	24 200,88 €

V nájomnom nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti, ktorú uhradí nájomca vo výške určenej všeobecne záväzným nariadením obce.

2. Výška nájomného sa stanovuje na obdobie do 31.05.2019. Výška fakturácie za služby spojené s nájmom a zmluvné podmienky sa počas trvania nájmu budú prehodnocovať vždy k 31.12. kalendárneho roka na obdobie nasledujúcich 12 mesiacov. Prehodnocovanie sa bude robiť formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý predloží prenajíateľ nájomcovi minimálne 30 dní pred skončením kalendárneho roka.
3. Prenajíateľ bude nájomcovi poskytovať vykurovanie prenajatých priestorov, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné) a elektrickú energiu (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).
4. Platba za odber elektrickej energie, vodného a stočného, dodávka tepla bude vyúčtovaná v zmysle prílohy č.2/1-3, ktorá je súčasťou zmluvy. V prípade, že dôjde ku zmene cien vstupných médií, prípadne k inej zmene majúcej vplyv na kalkulovanú cenu, prenajíateľ predloží nájomcovi novú kalkuláciu a upraví podľa nej 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 prenajíateľom fakturovaná spolu za nájom za štvrtý štvrtrok, 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.

Úhrady za nájomné budú vykonávané štvrťročne zálohovo (prvý mesiac v danom štvrťroku). Úhrady za služby súvisiace s nájomom budú vykonávané štvrťročne podľa skutočných nákladov (prvý mesiac v nasledujúcom štvrťroku) a to vo výške na základe prepočtu skutočných nákladov v zmysle prílohy č.2/1-4, ktorá je neoddeliteľnou prílohou zmluvy. Štvrtý štvrťrok 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 média predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrťročné platby nájomného a platby za poskytované služby súvisiace s nájomom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici nasledovne
 - na číslo účtu: **SK30 8180 0000 0070 0016 3039**
úhrada za služby súvisiace s fakturáciou energií a vrátane dane z nehnuteľnosti
 - na číslo účtu: **SK60 8180 0000 0070 0016 2984**
úhrada za služby súvisiace za nájomom
6. V prípade nedodržania termínu úhrady platby podľa bodu 5, zapríčineného nájomcom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade porušenia akýchkoľvek zmluvných povinností na strane nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ceny nájmu prevádzky.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

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 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 legislatívy v oblasti daní, hygieny, separovanie odpadov, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarmi a ďalšie súvisiace oblasti) nesie v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájmu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch (napr. zariadenie predajne vo vlastníctve nájomcu, obchodný tovar), ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštaláčnych a elektroinštaláčnych rozvodoch objektu.
6. Nájomca je povinný dať poistiť na vlastné náklady predmet nájmu voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštaláčnych a elektroinštaláčnych rozvodoch na dobu trvania zmluvy. Poistenie je nájomca povinný dojednať tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude poistné plnenie poukázané prenajímateľovi. Uvedené poistenie je nájomca povinný preukázať do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú údržbu a potrebné opravy vonkajších strán stavebnej časti predmetu nájmu, rozvodu ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies, elektroinštalácie, vrátane svietidiel a zásuviek, vodoinštalácie, vrátane výtokových batérií a kanalizačného systému. Predmetné opravy a údržbu vykonáva výhradne prenajímateľ. Opravy a údržbu je nutné hlásiť prenajímateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní, pri závažných situáciách podľa možností, najneskôr do 30 kalendárnych dní alebo v osobitných prípadoch v lehote podľa dohody. O vykonaní opravy alebo údržby bude prenajímateľ vždy bezodkladne písomne informovať nájomcu.
8. 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, kedy 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 a internými predpismi prenajímateľa. 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.
12. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) V predajniach pre obvinených a odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať lieky, omamné látky a návykové látky, alkoholické nápoje, vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tovar v sklenených a plechových obaloch, okrem originálneho obchodného balenia rybacích výrobkov, ak je na trhu dostupné iné balenie, 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 zákon 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) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní 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, č. 314/2001 Z.z. zákon o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona 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. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi 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 platných 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. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Obsah projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby je uvedený v prílohe č. 7 k vyhláške Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Pri vypracovaní projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby treba postupovať podľa vyhlášky Ministerstva vnútra SR 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 závažne porušenie tejto zmluvy.
- 13.** 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 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.
- 14.** 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.

15. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach zboru,
- b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečiť bezhotovostný nákup tovaru odsúdenými alebo obvinenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jej 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 (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu a nim poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky, a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),
- g) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájmu,
- h) zabezpečiť pri predaji tovaru také označenie jednotlivých položiek na pokladničnom doklade, aby ich nebolo možné navzájom zameniť – všeobecné názvy položiek (napr. „potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú neprípustné,
- i) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj v predajniach pre 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 predávajúce osoby 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 hod službukonajúceho vedúceho zmeny.

16. 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 a 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 prenajímateľa v nevyhnutnom rozsahu, za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru obvinenými alebo odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,

- e) po každom vyfakturovanom nákupe odsúdených alebo obvinených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajniach pre odsúdených alebo obvinených.
- 17.** Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa povinný:
- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy prenajímateľa 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. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 18.** 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 § 17 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. V

Sortiment predávaného tovaru a doba predaja

- 1.** Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelný predaj tovarov pre obvinených a odsúdených v priestore predajne v objektoch č.4 – väznica, č.27 – budova odsúdených OO, kuchynsko-jedáľensky objekt oddelenie VT Sabinov. Pri tomto predaji sa 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, atď.).
- 2.** Nájomca sa zaväzuje v predajni pre obvinených a odsúdených predávať:
 - a) minimálny sortiment tovaru:
 - chlieb, pečivo, trvanlivé pečivo a ďalšie mlynské a pekárenské výrobky,
 - mlieko a mliečne výrobky,
 - maslo, masť, olej,
 - mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb,
 - konzervované potraviny vrátane jedál,
 - lahôdkarské výrobky
 - čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
 - cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny,
 - káva, čaj,
 - minerálne a sódové vody, nealkoholické nápoje, príp. ďalšie nápoje,
 - doplnkové jedlá,
 - 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,
 - toaletný papier, hygienické vreckovky, ďalší hygienický a drogistický tovar (napr. prezervatívy), obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar,
 - tabak a tabakové výrobky,
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele a izbe):
 - vitamínové prípravky,

- sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
- iný tovar (spodné prádlo, ponožky, príbory AKV, monočlánky,...).

3. 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	:	-

4. 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	:	-

5. Čas otváracích hodín pre príslušníkov v kuchynsko-jedáľenskom objekte oddelenia VT Sabinov dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

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

6. Zmena otváracích hodín musí byť vopred písomne odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom.

Čl. VI Spôsoby ukončenia nájmu

1. Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
- c) 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,
- d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

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

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) neuskutočnenie nákupu pre obvinených alebo odsúdených,
- 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 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, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikateľ nájomcu,
 - h) ak nájomca nedodrží Čl. IV odsek 12 , 13 a 14 tejto zmluvy,
 - i) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu 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, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - m) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - n) ak nájomca nedodrží ustanovenie Čl. IV. odsek 5 a 6 tejto zmluvy,
 - o) ak nájomca užíva prenajaté nebytové priestory 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 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 nájomnej zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
6. Dňom odovzdania predmetu nájmu nájomca nezodpovedá za škodu na predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
7. 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 zálohu podľa Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými 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 účinnosť dňom 01.06.2014 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 31.05.2014 (t.j. najneskôr deň pred navrhovaným nadobudnutím účinnosti zmluvy) nadobúda táto zmluva účinnosť 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. 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.
6. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod č. ÚVV a ÚVTOS-8-12/32-2014

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

V Prešove, dňa 21.05.2014

V Prešove, dňa 21.05.2014

plk. Ing. Tibor Soták
riaditeľ

Ján Majerník

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Z o z n a m

zariadenia ústavnej predajne Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov, ul. kpt. Nálepku, prenechávaného do dočasného užívania nájomcovi podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.05.2014

Bufet vo väzenskej budove (VV a VT) v ÚVVa ÚVTOS Prešov, kpt. Nálepku č.1

Por. číslo	Názov zariadenia	Inv. číslo	Rok výroby	Obstar. cena	Ročné nájomné
1.	Pegas Compact	9/000001324	2012	1556,40 €	77,82 €
2.	digitálna váha „KAPRI	4/-017	2013	204,00 €	10,20 €

Ročné nájomné spolu: 88,02 €

Štvrťročné nájomné: 22,00 €

Mesačné nájomné: 7,33 €

V Prešove dňa 21.05.2014

Z o z n a m

zariadenia ústavnej predajne Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov, ul. kpt. Nálepku, prenechávaného do dočasného užívania nájomcovi podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.05.2014

Bufet v budove odsúdených v objekte Otvoreného oddelenia, Pionierska 31, Prešov

Por. číslo	Názov zariadenia	Inv. číslo	Rok výroby	Obstar. cena	Ročné nájomné
1.	Pegas Compact	9/000001325	2012	1556,40 €	77,82 €
Ročné nájomné spolu:					77,82 €
Štvrťročné nájomné:					19,45 €
Mesačné nájomné:					6,48 €

V Prešove dňa 21.05.2014

Z o z n a m

zariadenia ústavnej predajne Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov, ul. kpt. Nálepku, prenechávaného do dočasného užívania nájomcovi podľa zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.05.2014

Bufet - Objekt č. 105 Kuchynsko-jedáľensky blok, Oddelenie výkonu trestu Sabinov, ul. kpt. Nálepku č.15

Por. číslo	Názov zariadenia	Inv. číslo	Rok výroby	Obstar. cena	Ročné nájomné
1.	Pegas Compact	9/000001326	2012	1556,40 €	77,82 €
2.	Chladnička SKANDILUXE 365 l	706/-01	1998	524,43 €	26,22 €

Ročné nájomné spolu: 104,04 €

Štvrťročné nájomné: 26,01 €

Mesačné nájomné: 8,67 €

V Prešove dňa 21.05.2014

Bufet vo väzenskej budove č.4 (VV a VT) v ÚVV a ÚVTOS Prešov, kpt. Nálepku č.1

	<u>Predpoklad r. 2014 :</u>	<u>Skutočnosť k 31.12.2013</u>
1/ Dodávka tepla :		
Vykurovací plocha :	16,22 m ²	16,22 m ²
Spotreba plynu na 1m ² :	21,43 m ³	21,43 m ³
Náklady na 1m ³ ZPN :	0,493 €	0,493 €
Ročné náklady :	171,36 €	171,36 €
2/ Ohrev TUV :		
Ročná spotreba plynu :	2,37 m ³	2,37 m ³
Náklady na 1m ³ ZPN :	0,493 €	0,493 €
Ročné náklady :	1,168 €	1,168 €
3/ Vodné a stočné:		
Ročná spotreba vody :	18,75 m ³	18,75 m ³
Náklady na 1m ³ vodné :	1,572 €/m ³	1,572 €/m ³
Náklady na 1m ³ stočné :	1,08 €/m ³	1,08 €/m ³
Ročné náklady vodné :	29,475 €	29,475 €
Ročné náklady stočné :	20,25 €	20,25 €
4/ Dodávka elektrickej energie :		
Súpis elektrických spotrebičov, ich doby využitia, elektrických príkonov a ročnej spotreby :		
- pokladňa PegasComapct - 4 hod/deň, 54 dní/rok, 0,12 kW		25,92 kWh
- digitálna váha „KAPRI“ – 4 hod/deň, 54 dní/rok, 4 W		0,86 kWh
- osvetlenie – obost. priest.-16,22 m ² , koef.N-22, P-216, prep.k.-0,55		42,39 kWh
- chladnička 170 lit., 365 dní /rok, 1,87 kWh/deň		682,55 kWh
Ročná spotreba el. energie :	751,82 kWh	751,72 kWh
Cena za 1 kWh :	0,1473 €	0,1473 €
Ročné náklady :	110,72 €	110,72 €
Rekapitulácia predpokladaných nákladov :		
- teplo.....	171,36 €	štvrt'ročne 42,840 €
- ohrev TUV.....	1,168 €	štvrt'ročne 0,29 €
- vodné.....	29,475 €	štvrt'ročne 7,37 €
- stočné	20,25 €	štvrt'ročne 5,06 €
- elektrická energia	110,72 €	štvrt'ročne 27,68 €
Ročné náklady spolu	332,97 €	štvrt'ročne 83,24 €

V kalkulácií pre rok 2014 sú predložené skutočné priemerné ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 31.12.2013. Cena za vodné a stočné je napočítaná na 1 osobu. V prípade zmeny počtu osôb, počtu alebo druhu elektrických spotrebičov, tieto budú zohľadnené vo fakturácií. Ceny elektrickej energie a plynu sa menia každý mesiac, preto štvrt'ročné vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov za konkrétny štvrt'rok.

V Prešove dňa 21.05.2014

Bufet v budove odsúdených v objekte Otvorené oddelenie, Pionierska 31, Prešov

	<u>Predpoklad r. 2014 :</u>	<u>Skutočnosť k 31.12.2013</u>
1/ Dodávka tepla :		
Vykurovacia plocha :	17,40 m ²	17,40 m ²
Spotreba plynu na 1m ² :	19,90 m ³	19,9 m ³
Náklady na 1m ³ ZPN :	0,498 €	0,498 €
Ročné náklady :	172,44 €	172,44 €
2/ Ohrev TÚV :		
Ročná spotreba plynu :	2,37 m ³	2,37 m ³
Náklady na 1m ³ ZPN :	0,493 €	0,493 €
Ročné náklady :	1,168 €	1,168 €
3/ Vodné a stočné:		
Ročná spotreba vody :	18,75 m ³	18,75 m ³
Náklady na 1m ³ vodné :	1,572 €/m ³	1,572 €/m ³
Náklady na 1m ³ stočné :	1,08 €/m ³	1,08 €/m ³
Ročné náklady vodné :	29,475 €	29,475 €
Ročné náklady stočné :	20,25 €	20,25 €
4/ Dodávka elektrickej energie :		
Súpis elektrických spotrebičov, ich doby využitia, elektrických príkonov a ročnej spotreby :		
- pokladňa PegasCompact - 4 hod/deň, 54 dní/rok, 120 W		25,92 kWh
- registr. pokladňa – 4,0 hod/deň, 54 dní/rok, 27,4 W		5,92 kWh
- osvetlenie – obost. priest.17,4 m ² , koef.N-22, P-216, prep.k.-0,55		45,48 kWh
- chladnička 100 lit., 365 dní /rok, 1,2 kWh/deň		438 kWh
Ročná spotreba el. energie :	515,32 kWh	515,32 kWh
Cena za 1 kWh :	0,15506 €	0,15506 €
Ročné náklady :	79,91 €	79,91 €
<u>Rekapitulácia predpokladaných nákladov :</u>		
- teplo.....	172,44 €	štvrt'ročne 43,11 €
- ohrev TÚV.....	1,168 €	štvrt'ročne 0,29 €
- vodné.....	29,475 €	štvrt'ročne 7,37 €
- stočné	20,25 €	štvrt'ročne 5,06 €
- elektrická energia	79,91 €	štvrt'ročne 19,98 €
Ročné náklady spolu	303,24 €	štvrt'ročne 75,81 €

V kalkulácií pre rok 2014 sú predložené skutočné priemerné ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 31.12.2013. Cena za vodné a stočné je napočítaná na 1 osobu. V prípade zmeny počtu osôb, počtu alebo druhu elektrických spotrebičov, tieto budú zohľadnené vo fakturácií. Ceny elektrickej energie a plynu sa menia každý mesiac, preto štvrt'ročné vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov za konkrétny štvrt'rok.

Predajňa pre odsúdených v objekte č.105 - kuchynsko-jedáľenský blok, OVT Sabinov

	<u>Predpoklad r. 2014:</u>	<u>Skutočnosť k 31.12.2013:</u>
1/ Dodávka tepla :		
Vykurovací plocha :	126,83 m ²	126,83 m ²
Spotreba plynu na 1m ² :	17,65 m ³	17,65 m ³
Náklady na 1m ³ ZPN :	0,487 €	0,487 €
Ročné náklady :	1090,17 €	1090,17 €
2/ Ohrev TÚV :		
Ročná spotreba TÚV :	2,37 m ³	2,37 m ³
Spotreba plynu na 1m ³ vody :	10,38 m ³	10,38 m ³
Náklady na 1m ³ ZPN :	0,487 €	0,487 €
Ročné náklady :	11,98 €	11,98 €
3/ Vodné a stočné :		
Ročná spotreba vody :	18,75 m ³	18,75 m ³
Náklady na 1m ³ vodné :	1,5720 €/m ³	1,5720 €/m ³
Náklady na 1m ³ stočné :	1,0800 €/m ³	1,0800 €/m ³
Ročné náklady vodné :	29,48 €	29,48 €
Ročné náklady stočné :	20,25 €	20,25 €
4/ Dodávka elektrickej energie :		
Súpis elektrických spotrebičov, ich doby využitia, elektrických príkonov a ročnej spotreby:		
- chladiace zariadenia - 24 hod./deň, 365 dní /rok, 2,6 kWh/deň		949,00 kWh
- pokladňa Pegas Kompakt - 7,0 hod/deň, 54 dní/rok, 0,12 kW		43,68 kWh
- osvetlenie - 117,48 m ² , koef. N-22, P-216, prep. koef.- 0,55		517,43 kWh
Ročná spotreba elektrickej energie :	1 510,11 kWh	1 510,11 kWh
Cena za 1 kWh :	0,152 €	0,152 €
Ročné náklady :	229,54 €	229,54 €
Rekapitulácia predpokladaných nákladov :		
- teplo.....	1090,17 €	štvrt'ročne 272,54 €
- TUV.....	11,98 €	štvrt'ročne 3,00 €
- vodné.....	29,48 €	štvrt'ročne 7,37 €
- stočné	20,25 €	štvrt'ročne 5,06 €
- elektrická energia	229,54 €	štvrt'ročne 57,38 €
Ročné náklady spolu	1 381,39 €	štvrt'ročne 345,35 €

V kalkulácií pre rok 2014 sú priemerné ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné podľa skutočnosti k 31.12.2013. Keďže počas roka 2014 môže nastať zvýšenie alebo aj zníženie cien, vo výpočte nákladov pre rok 2014 boli ponechané skutočné ceny z roka 2013. Priemerné ceny elektrickej energie a plynu v roku sa menia každý mesiac, preto štvrt'ročné vyúčtovanie platieb za energie bude vykonávané prenajímateľom na základe prepočtu skutočných nákladov v konkrétnom štvrt'roku.

V Prešove dňa 21.05.2014