

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a podľa § 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

Sídlo: Chorvátska ulica č. 5, 812 29 Bratislava 1

Korešpondenčná adresa: Chorvátska ulica č. 5, 812 29 Bratislava 1

Štatutárny orgán: plk. Ing. Miroslav Smolek - riaditeľ ústavu

IČO: 00738255

DIČ: 2020831384

Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. účtu:

IBAN:

osoba oprávnená rokovať vo veciach
technických a organizačných:

zriadený na základe Zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti SR, č. GR ZVJS-8-3/
16-2013 zo dňa 28.06.2013
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Martin Smieško

Sídlo: Nábrežie L. Svobodu č. 42, 811 02 Bratislava - Staré Mesto

Štatutárny orgán: Martin Smieško - majiteľ

IČO: 40253112

DIČ: 1042687682

Bankové spojenie: Tatra banka a. s., č. účtu:

údaje zo živnostenského registra

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory (ďalej len „priestory“), nachádzajúce sa v objekte Ústavu na výkon väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody v Bratislave (ďalej len „ústav“) na adrese: Chorvátska ulica č. 5, 812 29 Bratislava 1 a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 43,13 m²:

a) priestor na I. N.P. - prízemie (predajňa – miestnosť 008) o výmere 22,0 m², stavba Administratívna budova so súpisným číslom 2713, parcela č. 10167/4, stavba zapísaná na LV č. 993, kat. územie Staré Mesto, obec Bratislava - Staré Mesto,
b) priestor na I. N.P. - prízemie (sklad – miestnosť 009) o výmere 21,13 m², stavba Administratívna budova so súpisným číslom 2713, parcela č. 10167/4, stavba zapísaná na LV č. 993, kat. územie Staré Mesto, obec Bratislava - Staré Mesto,
(ďalej len „predmet nájmu“).

3. Predmet nájmu je vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe ústavu, ktorý je oprávnený prenechať priestor špecifikovaný v bode č. 2 tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi podľa § 13 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).
4. Predmet nájmu dočasne neslúži ústavu ako jeho správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, preto bol rozhodnutím č. ÚVV a ÚVTOS – 155-2/32-2014 zo dňa 08. 08. 2014 vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z.
5. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu a počítačovú sieť.
6. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom zriadenia predajne a skladu pre príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru.
7. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
8. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
9. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať spoločné priestory (WC a chodbu), ktoré 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 odo dňa účinnosti zmluvy podľa Čl. VII bod 4 tejto zmluvy do 30. 04. 2016.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia a úhrady za služby súvisiace s nájmom

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
Za nájom priestorov podľa Čl. I. bodu 2 vo výške 68,00 eur/m² predajne/rok a vo výške 30,00 eur/m² skladu/rok, t.j. 2 129,90 eur/rok,
Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 532,475 eura.
Mesačné nájomné spolu predstavuje: 177,49 eura.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu odvoz odpadu a služby súvisiace s upratovaním spoločných priestorov (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).
3. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenájomca vypočíta na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku.¹⁾ Vyúčtovanie platieb vykoná prenájomca na základe prepočtu skutočných nákladov za služby súvisiace s nájmom z predchádzajúceho roka vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenájomcu a nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2015 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Úhrady za služby súvisiace s telefonovaním bude nájomca hradieť štvrťročne na základe odpočtu z tarificačného zariadenia prenájomcu, ktorý vystaví faktúru nájomcovi do 15. kalendárneho dňa po skončení predchádzajúceho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenájomcu na doplnenie alebo prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť. V takomto prípade začne plynúť nová 14 dňová lehota splatnosti dňom doručenia doplnenej, opravenej alebo novej faktúry nájomcovi.
5. Prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu a iné náklady (napr. upratovanie spoločných priestorov) predstavujú ročne 300 eur. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenájomca písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného. Táto platba bude predmetom samostatnej fakturácie.
6. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 3, 4 a 5 budú vykonávané štvrťročne zálohovo (jeden mesiac vopred) spoločne s platbami nájomného, a to vo výške podľa

¹⁾ RGR č. 47/2013 o zabezpečení prevádzky energetického a vodného hospodárstva v Zbore väzenskej a justičnej stráže.

ročnej kalkulácie nákladov, resp. u el. energie, plynu a vodného a stočného podľa skutočného odpočtu meračov energií za predchádzajúci mesiac. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

7. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať prenajímateľovi zálohu v sume jednomesačného nájomného a jednomesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu, použije prenajímateľ túto zálohu na uspokojenie vzniknutého nedoplatku. Po vyrovnaní nedoplatku prenajímateľa, bude zostatok z tejto zálohy poukázaný na účet nájomcu k 31.12. 2015.
8. V rokoch 2015 a 2016 sa nájomca zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom každoročne do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného roka, poukázať prenajímateľovi zálohu v sume jednomesačného nájomného a jednomesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu použije túto zálohu prenajímateľ na uspokojenie vzniknutého nedoplatku. Po vyrovnaní všetkých nedoplatkov prenajímateľa bude zostatok z tejto zálohy za príslušný rok poukázaný na účet nájomcu vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
9. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom sa platia štvrťročne vopred. V ostatnom období budú nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom uhrádzané v kalendárnych štvrťrokoch, vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - na číslo účtu : SK , úhrada za nájom (vrátane dane z nehnuteľnosti),
 - na číslo účtu : SK , úhrada za všetky druhy energií,
 - na číslo účtu : SK , úhrada za služby súvisiace s nájomom.
10. V prípade omeškania s platením ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške určenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
11. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie sa výška nájmu zmení odo dňa účinnosti tejto úpravy. K zmene výšky nájmu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme a tiež 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 spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že predmet nájmu bude z viny nájomcu v stave nespôsobilom na ďalšie užívanie, nájomca je povinný dať ho do pôvodného stavu na vlastné náklady.

2. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený vykonať výmenu zámkov na dverách v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny zámkov odovzdá nájomca prenajímateľovi kópie kľúčov. Prenajímateľ môže vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby škody alebo pri ohrození účelu výkonu 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 požiarimi 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 požiarimi a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájmu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch (napr. zariadenie predajne vo vlastníctve nájomcu, obchodný tovar), ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.
6. Nájomca je povinný dať poistiť na vlastné náklady predmet nájmu voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných 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. Potrebu opráv alebo údržby 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 strážnej v znení neskorších predpisov a internými predpismi prenajímateľa. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, ich prekursor, jedy, nepredpísané lieky alebo iné obdobné látky, zbrane, prostriedky audiovizuálnej techniky, mobilné telefóny alebo iné veci, resp. predmety ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb a majetku alebo účel výkonu 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 (predávajúcich) 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 pri podpise zmluvy),
 - c) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku predajne pre príslušníkov a zamestnancov zboru 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 požiarom 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 požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 požiarom. Kontrolnú činnosť bude vykonávať požiarne techniky prenajímateľa v spolupráci s požiarne technikom nájomcu. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. znáša sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.
13. Nájomca sa 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, pričom ak tak urobí, je táto zmluva o podnájme neplatná,
 - c) umožniť nákup tovaru odsúdeným umiestneným v otvorenom oddelení platbou v hotovosti,
 - 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 ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),
 - g) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájmu,
 - h) zabezpečiť pri predaji tovaru také označenie jednotlivých položiek na pokladničnom doklade, aby ich nebolo možné navzájom zameniť – všeobecné názvy položiek (napr. „potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú neprípustné,
 - i) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj pre odsúdených bol v originálnom balení od výrobcu (okrem čerstvého ovocia a zeleniny a pekárenských výrobkov) a zároveň obsahoval príslušné identifikačné znaky (kolky, dátum výroby, lehotu spotreby, zloženie, atď.),
 - j) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
 - k) nakladať s odpadmi a triediť ich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V tejto súvislosti si prenajímateľ z dôvodu predchádzania negatívnym vplyvom na životné prostredie v areáli ústavu, vyhradzuje právo kedykoľvek kontrolovať správnosť triedenia a uskladnenia ostatného a nebezpečného odpadu,
 - l) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
 - m) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
 - n) 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.

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 a 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 zboru a zamestnancov zboru dodržať a zabezpečiť nasledovne:

Pondelok od 6.00 hod. do 15.00 hod.
Utorok od 6.00 hod. do 15.00 hod.
Streda od 6.00 hod. do 15.00 hod.
Štvrtok od 6.00 hod. do 15.00 hod.
Piatok od 6.00 hod. do 15.00 hod.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť nákupy v stanovených dobách predaja podľa bodu 1 tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo akýkoľvek dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
3. Nájomca sa zaväzuje v predajni príslušníkov a zamestnancov zboru predávať:
 - a) tovar podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy,
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok odsúdených, vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť:
 - sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (spodné prádlo, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, rýchlovarné kanvice, športové potreby, rádiá....).
4. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajni príslušníkov a zamestnancov zboru pre odsúdených podľa bodu 3 písm. a) a b) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného súhlasu, bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody kedykoľvek zakázať s okamžitou platnosťou predaj určitých druhov tovaru, bez nároku nájomcu na náhradu s takýmto zákazom spojených strát.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
7. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia (napr. zákaz predaja majonézových výrobkov počas letnej sezóny v zmysle zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín).

Čl. VI

Spôsoby skončenia 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) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - c) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - d) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
 - e) 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,
 - f) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - g) ak nájomca nedodrží Čl. IV odsek 12 a 13 tejto zmluvy,
 - h) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
 - i) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený prenajímateľom,
 - j) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - k) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - l) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - m) ak nájomca nedodrží ustanovenie Čl. IV. odsek 5 a 6 tejto zmluvy,
 - n) 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. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade , ak

nájomca predmetný priestor ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vypratať priestor na náklady nájomcu.

5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. 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. Po protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu nájomca nezodpovedá za škodu na predmete nájmu.
6. V prípade nesplnenia povinnosti podľa bodu 5 tohto článku 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 úhradu zálohu podľa Čl. III. tejto zmluvy, ak tomu nebráni osobitný predpis.

Čl. VII

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. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, po jej podpísaní zástupcami zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2015 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 30. 12. 2014 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: ÚVV a ÚVTOS-8-13/11-2014.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Ing. Miroslav Smolek
riaditeľ

.....
Martin Smieško
majiteľ

KALKULÁCIA**nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie**

Predpoklad r. 2015:	
1. Dodávka tepelnej energie	
vykurovaný priestor celkom	43,13 m ²
spotreba tepelnej energie na vykurovaný priestor za rok	9 477,48 kWh
cena za 1 kWh v roku 2013	0,087 €
Ročné náklady na dodávku tepla	824,54 €
2. Elektrická energia na prípravu teplej úžitkovej vody	
odhadovaná ročná spotreba	981,96 kWh
náklady za 1 kWh v roku 2013	0,148 €
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	145,33 €
3. Dodávka vody, stočné	
odhadovaná ročná spotreba	24 m ³
náklady za 1 m ³ v roku 2013	2,192 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	52,61 €
4. Dodávka elektrickej energie	
kanvica rychlovarná 1ks - 1 hod. denne, 260 dní, 2000 W	520 kW
ventilátor stojanový 1 ks - 4 hod. denne, 80 dní , 60 W	19,2 kW
kávovar 1 ks - 1 hod. denne, 260 dní, 1600 W	416 kW
mikrovlná rúra 1 ks - 1 hod. denne, 260 dní, 1500 W	390 kW
dvojplatnička 1 ks - 1 hod. denne, 260 dní, 2250W	585 kW
chladnička 1 ks - 24 hod. denne, 365 dní, 150 W	54 kW
chladiaca vitrína 1 ks - 24 hod. denne, 365 dní, 150 W	54 kW
elektrický krájač 1 ks - 1 hod. denne, 260 dní, 120 W	31,2 kW
osvetlenie - trubice 36 W x 20 ks, 4 hod. denne, 130 dní	374,4 kW
ročná spotreba elektrickej energie	2443,8 kWh
cena za 1 kWh	0,148 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	361,68 €
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom za predajňu pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru	1384,16 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov roku 2015:

- dodávka tepelnej energie	824,54 €	, štvrťročne	206,14 €
- elektrická energia na prípravu TUV	145,33 €	, štvrťročne	36,33 €
- dodávka vody, stočné	52,61 €	, štvrťročne	13,15 €
- dodávka elektrickej energie	361,68 €	, štvrťročne	90,42 €
Ročné náklady spolu	1384,16 €	, štvrťročne.....	346,04 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 31. 12. 2013. V prípade, že dôjde ku zmene týchto cien, prípadne k inej zmene majúcej vplyv na kalkulovanú cenu, prenajímateľ predloží nájomcovi novú kalkuláciu a upraví podľa nej fakturáciu.

V Bratislave dňa 21. 11.2014

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. ÚVV a ÚVTOS-8-13/11-2014

Zoznam predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje v predajni pre príslušníkov a zamestnancov zboru predávať pre odsúdených z otvoreného oddelenia nasledovný tovar:

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,
- lahôdkárske výrobky,
- čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
- cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny,
- káva, čaj,
- minerálne a sódové vody, nealkoholické, prípadne 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 a ďalší drogistický tovar,
- toaletný papier, hygienické vreckovky, ďalší hygienický a drogistický tovar, obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar, tabak (vrátane váženého), tabakové výrobky a papieriky,

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

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