

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, 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 strážie v znení neskorších predpisov)

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody a Ústav na výkon väzby

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky,
č. GR ZVJS-183/40-2001, zo dňa 31.01.2001

Sídlo: Mierové námestie 1, 019 17 Ilava

Korešpondenčná adresa: Mierové námestie č. 1, priechodok 41, 019 17 Ilava

Štatutárny orgán: Mgr. Róbert Mudronček - riaditeľ ústavu

IČO: 00738344

DIČ: 2020608975

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK65 8180 0000 0070 0016 3864

Číslo účtu - IBAN: SK83 8180 0000 0070 0016 3928

Číslo účtu - IBAN: SK21 8180 0000 0070 0016 3880

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných: Ing. Jozef Toman, Mgr. Jaroslav Šatka,
Mgr. Mária Mazánová

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

2. Nájomcom:

B.M.O. s.r.o.

Sídlo: Tomášikova 5/B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 114637/B

Zastúpený: Vladimír Maniaček - konateľ

IČO: 50 529 650

DIČ: 2120367843

Bankové spojenie:

Číslo účtu - IBAN:

osoba oprávnená rokovať vo veciach p. Vladimír Maniaček

technických a organizačných: Ján Fuchs, Bc. Ilyas Merdaa

(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 trestu odňatia slobody Ústavu na výkon väzby Ilava (ďalej len „ústav“) na adrese: Mierové námestie č. 1, 019 17 Ilava a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 155,007 m²:
napríklad:
 - a) priestor na I. N.P. - prízemie (predajný, administratívny a skladový priestor) o výmere 105,410 m² (z toho predajný priestor 67,330 m², skladový priestor 33,050 m² a administratívny priestor 5,030 m²), objekt č. 6, stavba so súpisným číslom 960, postavený na pozemku CKN parcela č.1028/21, stavba zapísaná na LV č. 232, kat. územie Ilava, obec Ilava.,
 - b) priestor na I N.P. - prízemie (predajný, administratívny a skladový priestor) o výmere 49,597. m² (z toho predajný priestor 26,364 m², skladový priestor 15,515 m² a administratívny priestor 7,718 m²), objekt č. 8, stavba so súpisným číslom 964, parcela č. 1028/25, stavba zapísaná na LV č. 232, kat. územie Ilava., obec Ilava.
(ďalej len „predmet nájmu“).
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 predajní 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 a za účelom zriadenia skladu pre predajne pre obvinených a odsúdených.
5. 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“).
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 WC, ktoré sa nachádza v prenajímanom priestore a je k výlučnej dispozícii nájomcu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 01.04.2017 do 31.03.2022.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenájomca

odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

Výška 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 500,00 eur/m²/rok, t.j. 77 503,50 eur/rok, štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 19 375,88 eur.
Mesačné nájomné spolu predstavuje: 6 458,63 eur.

V nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti, ktorá vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením obce.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, odvoz odpadu (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, dodávku elektrickej energie a služby súvisiace s telefonovaním pre predmet nájmu na rok 2017 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Úhrady za služby súvisiace s telefonovaním bude nájomca hradiť na základe paušálneho poplatku. Vyúčtovanie za služby súvisiace s telefonovaním vykoná prenájomca na základe odpočtu z tarifikačného zariadenia prenájomcu a vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka podľa prepočtu skutočných nákladov. Paušálny poplatok je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
5. Náklady na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru bude hradiť nájomca vybranej dodávateľskej spoločnosti, ktorá poskytuje údržbu elektronických registračných pokladníc a úpravu softvéru na základe faktúry vystavenej takouto spoločnosťou v termíne splatnosti uvedenej na faktúre.
6. Prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu a iné náklady predstavujú ročne 33,- eur. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenájomca písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
7. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 3, 4 a 6 budú vykonávané mesačne 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.

8. 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 jednej mesačnej 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 31.12.2017.
9. V roku 2017 sa nájomca zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom poukázať prenajímateľovi zálohu v sume jednomesačného nájomného a jednej mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom, a to v roku 2017 do 15.04.2017. 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 poukázaný na účet nájomcu po ukončení zmluvného vzťahu.
10. Nájomné (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhrady za služby súvisiace s nájomom sa platia mesačne vopred.
Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom budú uhrádzané mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - na číslo účtu : SK65 8180 0000 0070 0016 3864, úhrada za nájom (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhrada zálohy v sume jednomesačného nájomného,
 - na číslo účtu : SK83 8180 0000 0070 0016 3928, úhrada za služby súvisiace s nájomom (stočné, telefón, el. energia) a úhrada zálohy v sume jednej mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom,
 - na číslo účtu : SK21 8180 0000 0070 0016 3880, úhrada za služby súvisiace s nájomom (dodávka tepla) a úhrada zálohy v sume jednej mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom.
11. V prípade omeškania s platením ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie a v prípade zákonne upravenej dane z nehnuteľnosti 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; 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 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 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 vodoinštaláčnych, vykurovacích 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, vykurovacích 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 od podpisu 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 mať uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na prenajatých nehnuteľnostiach a hnutel'ného majetku, pričom poisťná zmluva musí byť akceptovateľná prenajímateľom a musí spĺňať požiadavky ohľadne výšky poisťnej sumy min. 3 000 Eur a výšky spoluúčasti max. 5%, t.j. 150 Eur. Nájomca predloží doklad o uzatvorení poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú na prenajatých nehnuteľnostiach a hnutel'ného majetku do 14 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej 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.
13. 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, predmety, ktorými by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku alebo ktorými by sa mohlo poškodiť zdravie,
 - b) v predajniach pre obvinených a odsúdených nepredávať predmety v rozpore s § 30 ods. 3 zákona č. 475/2005 Z.z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v rozpore s § 25 ods. 3 zákona č. 221/2006 Z.z. o výkone väzby a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - c) dodržiavať 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,
 - d) 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 odpisu z registra trestov),
 - e) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v spádovej oblasti prenajímateľa 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.,

- f) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarimi 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 požiarimi. 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 požiarimi v znení neskorších predpisov. Obsah projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby je uvedený v prílohe č. 7 k vyhláške Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. 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 požiarne technické služby prenajímateľa v spolupráci s Hasičským a záchranným zborom a požiarne technické služby 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.
14. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru obvineným a 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.
15. 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.
16. 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 neprenajateľ ich tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru odsúdenými a 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 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 v predajniach pre obvinených a odsúdených bol v originálnom balení od výrobcu (okrem čerstvého ovocia a zeleniny a pekárenských výrobkov) a zároveň obsahoval príslušné identifikačné znaky (kolky, dátum výroby, lehotu spotreby, zloženie, atď.),
- j) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
- k) nakladať s odpadmi a triediť ich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V tejto súvislosti si prenajímateľ, z dôvodu predchádzania negatívnym vplyvom na životné prostredie v areáli ústavu, vyhradzuje právo kedykoľvek kontrolovať správnosť triedenia a uskladnenia ostatného a nebezpečného odpadu,
- l) zabezpečiť, aby sa 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 a odsúdených, vždy v nasledujúci pracovný deň po uskutočnení nákupu,
- o) predmet nájmu využívať na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v čase dohodnutej doby predaja. V prípade potreby zotrvania v prenajatých priestoroch dlhšie ako na určený čas, je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu, prípadne ním poverenú osobu - v čase po 15.00 hod službukonajúceho vedúceho zmeny.

17. 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 a obvinených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajniach pre odsúdených a obvinených.

18. 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 v znení zákona č. 84/2014 Z. z. (ďalej len „zákon č. 122/2013 Z. z.“).

19. 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..

20. Za účelom preukázania povinnosti vyplývajúcej z bodu 13, písm. d) tohto článku, je nájomca povinný prenajímateľovi predložiť k nahliadnutiu existenciu pracovnoprávných vzťahov s predávajúcimi osobami.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre odsúdených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa nasledovne:

Streda 8,00 hod. – 19,00 hod., alebo dlhšie podľa potreby na dokončenie nákupu

Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre obvinených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa nasledovne:

Štvrtok 8,00 hod. – 19,00 hod., alebo dlhšie podľa potreby na dokončenie nákupu

Nájomca sa zaväzuje dobu predaja pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru dodržať a zabezpečiť nasledovne:

Pondelok 6,00 hod. – 11,00 hod.

Utorok 6,00 hod. – 11,00 hod.

Streda 6,00 hod. – 8,00 hod.

Štvrtok 6,00 hod. – 8,00 hod.

Piatok 6,00 hod. – 11,00 hod.

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 z akýkoľvek iných dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
4. Nájomca sa zaväzuje v predajniach pre odsúdených alebo obvinených predávať:
- a) tovar podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy,
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok odsúdených a obvinených, vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele alebo v izbe):
 - sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, rýchlovarné kanvice, športové potreby, rádiá....).

5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre odsúdených a obvinených podľa bodu 4 písm. a) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody a 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. o potravinách v znení neskorších predpisov, obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín.).
9. V prípade neuskutočnenia nákupu pre obvinených alebo odsúdených zo strany nájomcu, má prenájomca 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 1 000 eur za každý neuskutočnený nákup pre odsúdených alebo obvinených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenájomcovi.

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 prenájomcu 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 prenájomcu 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 oznámi 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 podnikat' 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 9 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 pomernú 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. 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. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.04.2017 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 31.03.2017 (*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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.
6. 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.
7. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom:ÚVTOSaÚVV-4-47/36-2017.

V, dňa

V, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Mgr. Róbert Mudronček
riaditeľ

.....
Vladimír Maniaček
konateľ

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, vody, elektrickej energie a odvoz odpadov pre bufet
v objekte č.6 a č.8 v ÚVTOS a ÚVV Ilava

Predpoklad r. 2017:	
1. Dodávka tepla	
vykurovaný priestor celkom	444,25 m ³
merná spotreba tepla na m ³	0,165 GJ .r ⁻¹
cena za 1 GJ	18,02 €
Ročné náklady na dodávku tepla	1320,89 €
2. Dodávka vody, stočné	
predpokladaná ročná spotreba vody	50 m ³
náklady za 1 m ³	1,3746 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	68,73 €
3. Dodávka elektrickej energie	
predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie	5300 kWh
cena za 1 kWh	0,1235 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	654,55 €
4. Odvoz odpadov	33 €/rok
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom za predajňu (bufet) pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru	2077,17 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov na r. 2017:

- dodávka tepla	1 320,89 €	mesačne	110,07 €
- dodávka vody a stočné	68,73 €	mesačne	5,73 €
- dodávka elektrickej energie	654,55 €	mesačne	54,55 €
- odvoz odpadov	33,00 €	mesačne	2,75 €
<u>Ročné náklady spolu</u>	<u>2 077,17 €</u>	<u>mesačne</u>	<u>173,10 €</u>

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 01. 01. 2017. 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 Ilave dňa 06.02.2017

Zoznam predávaného tovaru

1. 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,
- 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, 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) ďalší tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva zakúpených komodít na cele a izbe):

- vitamínové prípravky,
- sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
- iný tovar (spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, monočlánky, rýchlovarné kanvice, rádia, manikúrové nožničky, cvakatka na nechty, otvárače na konzervy, slúchadlá, plastové misky).