

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 67b ods. 3 zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

### **1. Prenajímateľom:**

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriadovacou listinou Ministerstva spravodlivosti SR, č. GR ZVJS-8- 35/16-2010, zo dňa 31. januára 2010 v znení dodatku č. 1.

Sídlo: Dončova 6, 034 01 Ružomberok

Korešpondenčná adresa: Dončova 6, priečink 62, 034 01 Ružomberok

Štatutárny orgán: pplk. Mgr. Daniel Ševc – riaditeľ ústavu

IČO: 00738379

DIČ: 2020586535

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu-IBAN:

Osoba oprávnená jednať vo veciach technických a organizačných:

Telefón: +421/44/4324036

Fax: +421/44/4329814

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **2. Nájomcom:**

**CBA VEREX, a. s.**

Sídlo: Priemyselná 4606, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zapísaný: Obchodný register Okresný súd Žilina, Odd. Sa, vl. č. 343/L

Zastúpený: Ing. Tadeusz Frackowiak, predseda predstavenstva

Ing. Pavol Mikušiak, podpredseda predstavenstva

IČO: 31645704

DIČ: SK 2020429774

IČ DPH: SK 2020429774

Bankové spojenie:

Číslo účtu-IBAN:

Telefón: 044/5433100

Fax: 044/5526003

(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 Ružomberok (ďalej len „ústav“) na adrese: Dončova 6, 034 01 Ružomberok a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 51 m<sup>2</sup>:
  - a) priestor o výmere 33,3 m<sup>2</sup> (miestnosť č. 24 predajňa o výmere 20,5 m<sup>2</sup> a sklad predajne o výmere 12,8 m<sup>2</sup>) nachádzajúci sa na prízemí v objekte č. 1 administratívnej budovy, súpisné číslo 1457, postavený na pozemku parc. číslo 1824, zapísaný na LV č. 2757, katastrálne územie Ružomberok, obec Ružomberok,
  - b) priestor o výmere 17,7 m<sup>2</sup> (miestnosť č. 50 – predajňa) nachádzajúci sa na prízemí objektu č. 4 väznica, súpisné číslo 5017, postavený na parc. čísle 1815, zapísaný na LV č. 2757, katastrálne územie Ružomberok, obec Ružomberok.(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 predajne pre osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdený“) a zabezpečenia zákonom stanovených nákupov pre odsúdených; zároveň bude umožnený nákup príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru v priestore uvedenom v bode 2 písm. b).
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
6. Nájomca 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), 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 v trvaní od 01.06.2017 do 31.05.2022.
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 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, úhrady za služby súvisiace s nájomom, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

- za nájom priestorov vo výške 25,00 €/m <sup>2</sup> /rok, t. j.	1 275,00 €/rok.
- služby súvisiace s nájomom	980,62 €/rok
- štvrtročné nájomné spolu (priestor + služby)	563,91 €
- mesačné nájomné spolu (priestor + služby)	187,97 €

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 a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).

3. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vypočíta na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku. Vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov za služby súvisiace s nájomom 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 prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2017 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

4. Náklady na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru uhradí nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi v termíne splatnosti 14 kalendárnych dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru bezodkladne po tom, ako prenajímateľovi vzniknú výdavky na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročnej oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodu uvedeného v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

6. Úhrady za služby súvisiace s nájomom budú vykonávané spoločne s platbami nájomného a to podľa ročnej kalkulácie nákladov, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy. Vyúčtovanie zálohových platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov, vždy v prvom mesiaci roka. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška záloh bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť štvrtročné platby nájomného a za poskytované služby súvisiace s nájomom vopred, vždy v prvom mesiaci príslušného štvrtroka na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici nasledovne:

- na číslo účtu:  
úhrada za nájom nebytových priestorov

- na číslo účtu:  
úhrada za služby súvisiace s nájmom

Úhrady za nájom za mesiac jún 2017 budú nájomcovi fakturované spolu s nájmom za 3. štvrtrok 2017 v mesiaci júl 2017.

**8.** V prípade nedodržania termínu úhrady platby podľa bodu 6 zapríčineného nájomcom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### **Čl. IV**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

**1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania priestor bez viditeľných väd a nedostatkov, vo funkčnom – zodpovedajúcom stave doby jeho prevádzky. 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 predajne (zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie požiadaviek legislatívy v oblasti daní, hygieny, bezpečnosti práce, požiarnej ochrany a ďalších súvisiacich oblastí) 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 požiarom 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 (zariadenie predajne, 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.** 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.

**7.** 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.

**8.** Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

**9.** 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.

**10.** 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 prekursori, 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.

**11.** Nájomca sa zaväzuje v predajni určenej na predaj pre odsúdených:

- a) nepredávať, neskladovať a nedržať lieky, omamné látky, alkoholické nápoje, vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s osobitným predpisom, ďalšie zakázané potravinárske, drogistické a priemyselné tovary a predmety, ktorými by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku alebo ktorými by sa mohlo poškodiť zdravie,
- b) dodržať všeobecne záväzné právne normy týkajúce sa manipulácie s potravinami a ich uvádzania do obehu. Ide najmä o 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) zabezpečiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov ústavných predajní do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade 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 požiarimi 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 závažné porušenie tejto zmluvy.

**12.** Nájomca sa zaväzuje vykonávať predaj tovaru osobám vo výkone trestu odňatia slobody v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s výzorom kupujúcej osoby. Ak výzor kupujúcej osoby nezodpovedá s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka ústavu. Ak nájomca predá tovar osobe, ktorej výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „príslušník zboru“), zodpovedá za spôsobenú škodu.

**13.** Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy odsúdenému prostredníctvom identifikačnej karty odsúdeného iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.

**14.** Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu,
- b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečovať udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predajne a v jej najbližšom okolí,
- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- e) umožniť do predmetu nájmu vstup oprávneným osobám (riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky ústavu a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),

- f) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájmu,
- g) zabezpečiť pri predaji tovaru také označenie jednotlivých položiek na pokladničnom doklade, aby ich nebolo možné navzájom zameniť – všeobecné názvy položiek (napr. „potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú neprípustné,
- h) 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.),
- i) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
- j) 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,
- k) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novo nastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
- l) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
- m) predložiť prenajímateľovi faktúru s nákupnou listinou odsúdených, vždy v nasledujúci pracovný deň po uskutočnení nákupu,
- 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.

**15. Prenajímateľ sa zaväzuje:**

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,
- b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť nájomcovi, jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcich činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu,
- d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenajímateľa v nevyhnutnom rozsahu za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe odsúdených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja pre odsúdených.

**16. 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.“).

17. 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.

## Čl. V

### Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajniach pre odsúdených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa (rozpis doby predaja pre jednotlivé predajne) nasledovne:

Streda: 07,30 hod. - 18,00 hod.

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

Pondelok: 05,00 hod. - 14,00 hod.

Utorok: 05,00 hod. - 14,00 hod.

Streda: 05,00 hod. - 07,15 hod.

Štvrtok: 05,00 hod. - 13,00 hod.

Piatok: 05,00 hod. - 12,30 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 prípadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom na iný pracovný deň v danom týždni.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť nákupy v stanovených dobách predaja podľa bodu 1 a 2 tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo akýkoľvek 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, vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele alebo v izbe).

5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre odsúdených podľa bodu 4 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 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 odsúdených zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 300 eur za každý neuskutočnený nákup pre odsúdených alebo obvinených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi.

## **Čl. VI**

### **Spôsoby skončenia nájmu**

**1.** Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- 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 odsúdených,
- c) porušenie povinností nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru,
- d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 30 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 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 užíva predmet nájmu mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené, je prenajímateľ povinný do 14 kalendárnych dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto uhradeného nájomného.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných zástupcami zmluvných strán.

3. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

4. Táto zmluva nadobúda právoplatnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.

6. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu hnuiteľný majetok v správe ústavu (zariadenie a iné materiálové a interiérové vybavenie súvisiace s prevádzkou ústavnej predajne) na základe osobitnej zmluvy o nájme hnuiteľných vecí.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.

8. 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.

9. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVTOS - 63/32-2017

V Ružomberku, dňa:

Za prenajímateľa

pplk. Mgr. Daniel Ševc  
riaditeľ

V Ružomberku, dňa:

Za nájomcu

Ing. Tadeusz Frackowiak  
predseda predstavenstva

Ing. Pavol Mikušiak  
podpredseda predstavenstva

**K A L K U L Á C I A**  
**nákladov na služby súvisiace s nájmom nebytových priestorov v objekte**  
**č. 1 a č. 4 ÚVTOS Ružomberok**

**Predpoklad r . 2017****1/ Dodávka tepla**

➤ Vykurovacia plocha	51 m <sup>2</sup>
➤ Spotreba tepla na 1m <sup>2</sup> plochy	0,426 GJ
➤ Náklady na 1GJ	14,44 €
➤ Ročné náklady	<b>51 x 0,426 x 14,44 = 313,72 €</b>

**2/ Ohrev TÚV**

➤ Ročná spotreba TÚV	7 m <sup>3</sup>
➤ Potreba GJ/m <sup>3</sup> TÚV	0,34 GJ
➤ Náklady na 1GJ	14,44 €
➤ Ročné náklady	<b>7 x 0,34 x 14,44 = 34,37 €</b>

**3/ Dodávka vody, stočné**

➤ Ročná spotreba vody	22 m <sup>3</sup>
➤ Náklady na 1 m <sup>3</sup>	1,96 €
➤ Ročné náklady	<b>43,12 €</b>

**4/ Dodávka elektrickej energie**

Súpis el. spotrebičov ich doby použitia el. príkonov a ročnej spotreby:

➤ chladnička – 12 hod./deň, 365 dní/rok, 0,150 kWx2	1 357,8	kWh
➤ mlynček na mletie kávy-1 hod./deň, 250 dní/rok 1,2 kW	300	kWh
➤ nárezový stroj- 1 hod./deň, 250 dní/rok 0,155 kW	39	kWh
➤ mikrovlnná rúra 0,5 hod/deň 250 dní/rok 1,2 kW	150	kWh
➤ rýchlovarná kanvica – 1 hod/deň, 250 dní/rok 2 kW	500	kWh
➤ počítač osobný 8 hod/deň, 250 dní/rok , 0,3 kWx2	1 200	kWh
➤ osvetlenie výpočet podľa RGRč.28/2001 51 m <sup>2</sup> x „N“ <sup>4</sup> 5,5x „P“ <sup>4</sup> 490	137	kWh
➤ Ročná spotreba elektrickej energie	3 683,8	kWh
➤ Cena za 1 kWh	0,16	€
➤ Ročné náklady	<b>589,41</b>	<b>€</b>

**Rekapitulácia predpokladaných nákladov v r. 2017 :**

➤ Dodávka tepla	313,72 € /rok	štvrt'ročne	78,43 €
➤ Ohrev TÚV	34,37 € /rok	štvrt'ročne	8,59 €
➤ Dodávka vody, stočné	43,12 € /rok	štvrt'ročne	10,78 €
➤ Dodávka el. energie	589,41 € /rok	štvrt'ročne	147,35 €

**Ročné náklady spolu: 980,62 €/rok štvrt'ročne 245,16 €**

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 1.1.2017. 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.

### **Zoznam tovaru predávaného v ústavnej predajni**

- a) hygienické potreby (toaletný papier, mydlo, hrebeň, hygienické vreckovky, prostriedky zubnej hygieny, sprchovacie a vlasové šampóny, pracie prostriedky, vata, telová kozmetika, krémy, jednorazové holiace strojčeky, gél na holenie v tube, gély po holení bez obsahu alkoholu, prezervatívy, štikátka na nechty, pemza na nohy),
- b) potraviny (konzervy mäsové, rybacie, paštéta, trvanlivé mäsové výrobky, šaláty<sup>1)</sup>, chlieb, pečivo, trvanlivé pečivo a ďalšie mlynské a pekárenské výrobky, mlieko a mliečne výrobky, maslo, masť, olej, mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb, zaváraniny, káva, čaj, lahôdkárske výrobky, cukor, cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny, slané chuťovky, umelé sladidlá, soľ, sóda bikarbóna, citrodeko, cereálne výrobky, instantné polievky a nápoje, minerálna a sódová voda, sirupy, džúsy, malinovky, doplnkové jedlá),
- c) fajčiarske potreby (tabak na fajčenie, cigary, cigarety, papieriky, dutinky, zapaľovač, zápalky),
- d) priemyselný tovar (listový a kancelársky papier, obálky, obálky na poistenú zásielku, výkresy, zošity, pohľadnice, známky, písacie potreby, lepidlo na papier, lepiace pásy, monočlánky, otvárač na konzervy, ponožky, predlžovací elektrický kábel),
- e) tovar na objednávku (čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky, vitamíny, kolky, hracie karty a kocky, drobné športové potreby) a ďalší tovar podľa objednávok odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť.

---

<sup>1)</sup> Vákuové balenie od 1.5. do 30.9. bez majonézy.