

Z M L U V A
o nájme nebytových priestorov
č. ÚVTOSM-70/32-2021

uzatvorená podľa § 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“)

Čl. I
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

v zastúpení:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

IČO:

DIČ:

Zastúpený:

Zmocnenec k zastupovaniu a rokovaniu

vo veciach :

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

Telefón:

Právna forma:

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom spravodlivosti SR zriaďovacou listinou č. GRZVJS-188/40-2001 zo dňa 31. januára 2001 v znení dodatkov č. 1 až 3.

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Sídlo:

Korešpondenčná adresa:

IČO:

IČ DPH:

Zastúpený:

Číslo účtu (IBAN):

Telefón:

Registrácia:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 20230/L

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Slovenská republika

**Ústav na výkon trestu odňatia slobody
pre mladistvých**

ako správca majetku štátu

Družstevná 1611/2, 038 52 Sučany

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

pre mladistvých

priečinok 29, 036 63 Martin

00738361

2020603486

plk. PhDr. Michal Hrnčiar, riaditeľ

a) zmluvných: plk. PhDr. Michal Hrnčiar

b) technických:

L+L Trade, s.r.o.

Jesenského 1734/1, 038 53 Turany

Jesenského 1734/1, 038 53 Turany

44006152

SK 2022549298

Ľubomír Bochnička – konateľ

Čl. II

Predmet a účel nájmu

- 2.1.** 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 pre mladistvých (ďalej len „ústav“) na adrese sídla ústavu Družstevná 1611/2, 038 52 Sučany, a nájomca ich do nájmu prijíma.
- 2.2.** Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 78,0 m²:
- a) miestnosť č. 7 (predajňa) o výmere 28,60 m² a miestnosť č. 19 (sklad) o výmere 7,00 m² na 1. nadzemnom podlaží, v objekte Veliteľská budova, podľa listu vlastníctva č. 843, parcela KNC 3019/23, číslo súpisné 1611, okres Martin, obec Sučany, katastrálne územie Sučany,
 - b) miestnosť č. 51a (predajňa) o výmere 16,40 m² a miestnosť č. 51b (sklad) o výmere 12,50 m² na 1. nadzemnom podlaží, v objekte Hospodársky blok, podľa listu vlastníctva č. 843, parcela KNC 3019/18, číslo súpisné 1618, okres Martin, obec Sučany, katastrálne územie Sučany,
 - c) miestnosť č. 2a (predajňa) o výmere 9,50 m² a miestnosť č. 2b (sklad) o výmere 4,00 m² na 1. nadzemnom podlaží, v objekte Doškoľovacie stredisko, podľa listu vlastníctva č. 843, parcela KNC 3019/4, číslo súpisné 1609, okres Martin, obec Sučany, katastrálne územie Sučany
- (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2.3.** Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu a počítačovú sieť.
- 2.4.** Predmet nájmu podľa bodu 2.2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom zriadenia predajne pre osoby vo výkone 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 2.2 písm. a).
- 2.5.** Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 2.4. tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
- 2.6.** Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
- 2.7.** Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba), ak sa nenachádzajú v prenajímanom priestore k výlučnej dispozícii nájomcu.

Čl. III

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu zmluvy

- 3.1.** Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 01. 09. 2021 do 31. 08. 2026.
- 3.2.** 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. IV

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

4.1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

Za nájom priestorov podľa Čl. II. bodu 2.2. vo výške 121 eur/m²/rok, t. j. 9438 eur/rok.

Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 2359,5 eur.

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 786,5 eur.

V nájomnom je zahrnutá daň z nehnuteľnosti, ktorá vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením obce.

4.2. 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 nájmom“).

4.3. 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 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 prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2021 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

4.4. 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.

4.5. Prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu a iné náklady (napr. upratovanie spoločných priestorov) predstavujú ročne 120,00 eur. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

4.6. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 4.1., 4.3. a 4.5. budú vykonávané štvrťročne zálohovo (jeden mesiac vopred) spoločne s platbami nájomného, a to vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov, resp. u el. energie, plynu a vodného a stočného podľa skutočného odpočtu meračov energií za predchádzajúci mesiac. V prípade zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

- 4.7. Nájomné (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhrady za služby súvisiace s nájomom sa platia, ak ďalej nie je ustanovené inak, štvrtročne vopred na základe faktúry vystavenej prenajímateľom podľa bodu 4.6. s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
- na číslo účtu:, úhrada za nájom (vrátane dane z nehnuteľnosti),
 - na číslo účtu:, úhrada za služby súvisiace s nájomom,
 - na číslo účtu:, úhrada za odvoz odpadu a upratovanie spoločných priestorov.
- 4.8. Nájomné (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhrady za služby súvisiace s nájomom za mesiac september 2021 budú prenajímateľovi fakturované spolu s nájomom (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhradou za služby súvisiace s nájomom za 4. štvrtrok 2021 v mesiaci september 2021.
- 4.9. 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.
- 4.10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie a v prípade zákonne upravenej dane z nehnuteľnosti sa výška nájomu zmení odo dňa účinnosti tejto úpravy. K zmene výšky nájomu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme).

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez viditeľných väd 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.
- 5.2. 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 trestu odňatia slobody. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.
- 5.3. Zodpovednosť za prevádzkovanie predajní (zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie požiadaviek legislatívy v oblasti daní, hygieny, separovanie odpadov, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarmi a ďalšie súvisiace oblasti) nesie v plnom rozsahu nájomca.
- 5.4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájmu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.

- 5.5. 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.
- 5.6. 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. Bežnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí predmetu nájmu a tiež bežné opravy 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.
- 5.9. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
- 5.10. 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.
- 5.11. 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 trestu odňatia slobody.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje:
- a) v predajniach pre 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) dodržať všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa manipulácie s potravinami a ich uvádzania do obehu, vyplývajúce zo zákon č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov,
- c) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
- d) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade s príslušnou legislatívou – zákonom č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinovým kódexom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi.,
- e) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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 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. Kontrolnú činnosť bude vykonávať samostatný bezpečnostný technik ústavu. 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.

5.13. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor odsúdeného nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak nájomca predá tovar odsúdenému, ktorého výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.

5.14. 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.

5.15. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach zboru,
- b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajateľ ich tretím osobám,
- c) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu 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 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),
- 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; novonastupujúci 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.

5.16. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,
- b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť nájomcovi a jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcich činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu,
- d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenajímateľa v nevyhnutnom rozsahu, za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru 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.

- 5.17.** Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa povinný:
- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy prenajímateľa na zabezpečenie ochrany osobných údajov, ktoré sa spracúvajú v informačnom systéme,
 - b) zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch získaných z informačného systému v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).
- 5.18.** Prenajímateľ je povinný poučiť nájomcu a jeho predávajúcich, ktorým bude pri realizácii účelu nájmu umožnený prístup do informačného systému prenajímateľa o povinnostiach oprávnenej osoby, o čom pojednáva osobitná Zmluva o ochrane osobných údajov č. ÚVTOSM-66/13-2021.

Čl. VI

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

- 6.1.** Nájomca sa zaväzuje dobu predaja pre odsúdených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa (rozpis doby predaja pre jednotlivé predajne) spravidla a nasledovne:
- Streda: 09,00 – 17.00 hod.
 - Štvrtok: 09,00 – 16.00 hod.

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

- Pondelok: 06,45-13,00 hod.
- Utorok: 06,45-13,00 hod.
- Streda: 06,45-09,00 hod.
- Štvrtok: 06,45-09,00 hod.
- Piatok: 06,45-13,00 hod.

- 6.2.** V prípade akejkolvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre 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.
- 6.3.** Nájomca je povinný zabezpečiť nákupy v stanovených dobách predaja podľa bodu 6.1. a 6.2. tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo akýkoľvek dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
- 6.4.** Nájomca sa zaväzuje pre odsúdených predávať:
- a) tovar podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy,
 - b) tovar podľa záväzných individuálnych objednávok odsúdených v písomnej podobe, vopred schválený riaditeľom ústavu (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele alebo v izbe). Vzor objednávky je súčasťou Prílohy č. 2 tejto zmluvy. Nájomca na základe schválenej objednávky zabezpečí najmä nasledujúci potravinový tovar:
 - Trvanlivé mäsové výrobky (saláma, klobása, slanina) - konzumácia musí byť vykonaná do 48 hodín

- Trvanlivé mliečne výrobky (tvrdý syr, termizovaný tvaroh a pod.) - konzumácia musí byť vykonaná do 48 hodín
 - Ovocie a zeleninu
 - Chlieb a pečivo (rožky, záviny, bábovky, vianočky)
 - V zimnom období (01. 10. až 31. 03.) je povolený predaj na záväznú objednávku: Porciovaných šalátov v kelímkoch (konzumácia musí byť vykonaná do 48 hodín)
 - V obmedzenom množstve mliečne výrobky (konzumácia musí byť vykonaná do 48 hodín)
- 6.5.** Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre odsúdených podľa bodu 6.4 písm. a) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku.
- 6.6.** 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.
- 6.7.** Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
- 6.8.** 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, zákaz predaja alkoholických nápojov, omamných a návykových látok, liekov).
- 6.9.** V prípade neuskutočnenia nákupu pre odsúdených zo strany nájomcu, má prenájomca právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre odsúdených prostredníctvom inej právnickej osoby alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 1000 eur za každý neuskutočnený nákup pre odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenájomcovi.

Čl. VII

Spôsoby skončenia nájmu

- 7.1.** 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.
- 7.2.** 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 povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
- d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. IV. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
- e) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
- f) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámi 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',
- h) ak nájomca nedodrží Čl. V body 5.12., 5.13. a 5.14. 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 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. V. bodov 5.5. a 5.6. tejto zmluvy,
- o) ak nájomca užíva prenajaté nebytové priestory mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.

- 7.3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 7.2. tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane; ustanovenie čl. VI. bodu 6.9. týmto nie je dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na náhradu škody.
- 7.4. 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 nájmovej zmluvy.
- 7.5. 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.
- 7.6. V prípade nesplnenia povinnosti ustanovenej v bode 7.5. je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
- 7.7. Dňom odovzdania predmetu nájmu nájomca nezodpovedá za škodu na predmete nájmu.
- 7.8. 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. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1.** Akékoľvek zmeny v obsahu zmluvy možno uskutočniť výhradne písomne po dohode zmluvných strán formou očíslovaných a podpísaných dodatkov k tejto zmluve.
- 8.2.** Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- 8.3.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Prílohy č. 1 a 2.
- 8.4.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dva (2) rovnopisy.
- 8.5.** Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich vôle, slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a bez omylu, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a zmluvná voľnosť zmluvných strán nebola obmedzená.
- 8.7.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

číslo zmluvy: ÚVTOSM-70/32-2021

Za prenajímateľa:

V Sučanoch, dňa

plk. PhDr. Michal Hrnčiar, riaditeľ

.....
pečiatka

.....
podpis

Za nájomcu:

V, dňa

Ľubomír Bochnička, konateľ

.....
pečiatka

.....
podpis

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, elektriny, vodného, stočného, pre prevádzku v ústavných predajniach

1/ Dodávka tepla:

Vykurovaná plocha:	78 m ²
Spotreba tepla na 1 m ² :	0,5 GJ/rok
Náklady na 1 GJ:	26,26 €
Ročné náklady:	1024,14 €

2/ Ohrev TUV pre miestnosť č. 51a:

Ročná spotreba TUV:	3 m ³
Potreba GJ/ m ³ TUV:	0,176 GJ
Náklady na 1 GJ:	26,26 €
Ročné náklady:	13,8653 €

Náklady za spotrebu pre miestnosť č. 7, miestnosť č. 2a, podľa nameranej skutočnosti.

3/ Dodávka vody pre miestnosť č. 51a:

Ročná spotreba vody:	10 m ³
Náklady na 1 m ³ :	0,9574 €
Ročné náklady:	9,5740 €

Náklady za spotrebu pre miestnosť č. 7, miestnosť č. 2a, podľa nameranej skutočnosti.

4/ Stočné pre miestnosť č. 51a:

Ročná spotreba vody:	13 m ³
Náklady na 1 m ³ :	1,1888 €
Ročné náklady:	15,4544 €

Náklady za spotrebu pre miestnosť č. 7, miestnosť č. 2a, podľa nameranej skutočnosti.

5/ Dodávka elektrickej energie:

Náklady za spotrebu elektrickej energie, mesačne podľa nameranej skutočnosti.

Rekapitulácia predpokladaných nákladov v roku 2021:

- dodávka tepla.....	1 024,1400 € mesačne.....	85,3450 €
- ohrev TUV.....	13,8653 € mesačne.....	1,1554 €
- dodávka vody.....	9,5740 € mesačne.....	0,7978 €
- stočné.....	15,4544 € mesačne.....	1,2879 €
Ročné náklady spolu.....	1 063,0337 € mesačne.....	88,5861 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií platných k 01.01.2021
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, dňa

V Sučanoch, dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Ľubomír Bochnička
konateľ

.....
plk. PhDr. Michal HRNČIAR
riaditeľ

Sortiment predávaného tovaru pre odsúdených

Potravinársky tovar

Káva – mletá a instantná (rôzne druhy a váhy)
Káva 3v1
Sušený vaječný bielok - 1000 gr.
Olivový olej
Soľ jedlá
Vegeta, čierne mleté korenie, škorica mletá
Citrodeko, sóda bikarbóna
Sušená smotana do kávy
Práškové nápoje
Hroznový cukor
Džúsy rôzne druhy
Čaje rôzne druhy aj bylinkové
Minerálna voda ochutená aj neochutená v plastovom obale
Nápoje rôzne druhy v plastovom obale
Med
Šumivé tablety (vitam. C, multivit., magnézium, vápnik)
Sušené mlieko
Sójový nápoj
Granko, kakao
Sušené ovocie (banán, ananás, papája, slivky a pod.)
Pšeničné klíčky
Puding
Slané tyčinky
Zemiakové lupienky
Hrozienka, kokos
Instantné polievky
Instantné droždie
Detské piškóty, čokoguľky
Oplátky plnené (rôzne druhy)
Cukríky (rôzne druhy)
Čokolády (rôzne druhy)
Džem, lekvár, marmeláda
Horčica, kečup (pikantný, jemný)
Chili omáčka
Minirolády, trvanlivé pečivo
Škoricový a vanilkový cukor
Korpus
Plnka do torty v prášku
Želatína
Šľahačka v prášku
Trvanlivé pečivo
Čokoládový krém
Sacharín
Sirupy v plastovom obale
Piknik - kondezované mlieko
Kapucíno
Detská krupica a ovsené vločky

Mlieko trvanlivé
Cukor kryštálový
Múka
Ryža
Bravčová masť
Rama, Perla maslová
Citrónový koncentrát Alina
Mäsové konzervy a nátierky v Al. obale
Žuvačky
Instantné cestoviny
Mexické kura + zelenina v plastovom obale (náhrada konzerv)

Tabakové výrobky

Tabak rôzne druhy (Guliver, Bacco, Baroon, Holandská zmes, Šlágér, Pegasus), rôzne váhy
Tabak Red Bull aromatic, Cigary aromatic, Kotva
Dutinky Primus
Cigaretové papieriky Vážka
Cigaretové filtre
Zapaľovač, zápalky
Cigarety – rôzne druhy

Drogistický a priemyselný tovar

Listový papier a obálky, poštové známky
Perá, ceruzky, gummy
Pohl'adnice
Plastové lyžice
Zošity
Baterky tuškové
Visiaci zámok
Pingpongové loptičky, hracie karty
Prezervatív
Toaletné mydlo, sprchovací gél
Šampón na vlasy
Gél na vlasy
Balzam na pery
Balzam na vlasy
Deodorant (nie v tlakovej nádobe, nie s prísadou alkoholu)
Farby na vlasy
Gumičky do vlasov
Hrebeň
Špirála na oči
Tužky na obočie
Hygienické vložky
Nivea krém tuba
Lak na nechty (bez obsahu acetónu a toluénu)
Odlakovač na nechty (bez alkoholu a acetónu)
Sponky
Antiperspirant
Krémy na tvár ruky
Vatové tampóny

Tampóny OB
Vatové tyčinky do uší
Zubná kefka a pasta
Adam balzam po holení v plastovom obale
Toaletný papier
Špongia na umývanie
Pemza
Prášok na pranie, aviváž
Tekutý prací gél, tekuté mydlo
Igelitové tašky
Odličovacie tampóny
Pena na holenie Barbus
Žiletky jednorazové
Vreckovky papierové
Ponožky hrubé a tenké
Vreckovky textilné
Utierky kuchynské
Saponát na riad, hubky na riad

Poznámka:

1. Predaj tovaru je možný len v platových obaloch (nerozbitných, neumožňujúcich sebapoškodenie príp. inú nepovolenú činnosť odsúdených).
2. Odsúdeným je umožnený na základe bodu 6.4. písm. b) tejto zmluvy aj predaj tovaru na *základe záväznej písomnej objednávky odsúdeného, ktorej vzor je uvedený nižšie.*
3. Predaj tovaru mimo povinného sortimentu (nie bežného tovaru) je v odôvodnených prípadoch možný na základe objednávky schválenej riaditeľom ústavu. Vzor záväznej objednávky je súčasťou tejto prílohy.
4. Predaj tovaru na záväznú objednávku pre odsúdeného (objednávka musí byť podpísaná odsúdeným a overená príslušným pedagógom) sa realizuje prostredníctvom pedagóga, ktorý objednávku doručí nájomcovi minimálne 2 dni pred predajom pre odsúdených (t. j. v pondelok) do 12,00 hod. (s prihliadnutím na možnú diaľkovú eskortu v utorok).
5. Príslušník zboru môže v odôvodnených prípadoch obmedziť množstvo nakupovaného tovaru s prihliadnutím na možnosť bezpečného uloženia v skrinke.“

ÚVTOS pre mladistvých Sučany

Objednávka pre odsúdených mimo povinného sortimentu

Odsúdený:.....

Oddiel:.....

Objednávka tovaru:

.....
.....
.....
.....
.....

Pedagóg:.....

Dátum:.....

.....

riaditeľ

Za prenajímateľa:

V Sučanoch, dňa

plk. PhDr. Michal Hrnčiar, riaditeľ

.....

pečiatka

.....

podpis

Za nájomcu:

V, dňa

Lubomír Bochnička, konateľ

.....

pečiatka

.....

podpis