

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 3 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 stráže v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Sídlo: Dlhé Lúky 1, 919 35 Hrnčiarovce nad Parnou

Korešpondenčná adresa: Poštový priechod 72, 918 65 Trnava 1

Zriadený na základe: Zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti SR z 31. januára
2001 o zriadení Ústavu na výkon trestu odňatia slobody,
evidovanej pod č. GR ZVJS -182/40-2001, v znení neskorších
dodatkov

Štatutárny orgán: Mgr. Marek Kresan - riaditeľ

IČO: 00 738 263

DIČ: 2020395993

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Osoby oprávnené rokovať vo veciach technických a organizačných:

Ing. Milan Mikulec – poverený zástupca riaditeľa ústavu pre ekonomické
veci

Mgr. Peter Čapla – vedúci oddelenia logistiky

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom: Oľga Kubalová

Sídlo:

Zastúpený: Oľga Kubalová

IČO: 43 256 104

IČ DPH: SK 1073369638

Bankové spojenie:

Registrácia

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

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 Hrnčiarovce nad Parnou (ďalej len „ústav“) na adrese: Dlhé Lúky 1, 919 35

Hrnčiarovce nad Parnou a nájomca ich do nájmu prijíma.

2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 115,50 m²:
 - a) priestor na II. N.P. – I. poschodie (ústavná predajňa) o výmere 78,00 m², objekt č. 004 - monoblok ubytovni časť „C“, parcela č. 2185/4, stavba zapísaná na LV č. 1616, kat. územie Hrnčiarovce, obec Hrnčiarovce nad Parnou,
 - b) priestor na II. N.P. – I. poschodie (sklad ústavnej predajne) o výmere 37,50 m², objekt č. 004 - monoblok ubytovni časť „C“, parcela č. 2185/4, stavba zapísaná na LV č. 1616, kat. územie Hrnčiarovce, obec Hrnčiarovce nad Parnou (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu.
4. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania predajne pre osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdení“) a zabezpečenia nákupov pre odsúdených v súlade so zákonom č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
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 bezodplatne spoločné priestory (WC, chodby), 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 01.10.2021 do 30.09.2026.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

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

1. Nájomné za nájom predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
vo výške **680 Eur/m²/rok**, t.j. 78 540 Eur/rok,
Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 19 635,00 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 a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).

3. Úhrady za služby súvisiace s nájmom budú vykonávané štvrťročne spoločne s platbami nájomného, a to vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov na teplo a skutočného odpočtu meračov elektrickej energie a vody. Zmeny cien za jednotlivé dodávané služby súvisiace s nájmom 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 k tejto zmluve. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané služby súvisiace s nájmom, predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
4. Prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu predstavujú ročne 3 088,80 Eur. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
5. Úhrady za služby súvisiace s telefonovaním bude nájomca hradiť štvrťročne na základe „report agents“ organizácie zabezpečujúcej telefónne služby pre prenajímateľa, ktorý vystaví faktúru nájomcovi do 15. dňa po skončení predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej vystavenia.
6. 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.
7. Nájomné (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhrady za služby súvisiace s nájmom sú uhrádzané v kalendárnych štvrťrokoch, vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - na číslo účtu : SK62 8180 0000 0070 0016 3530, úhrada za nájom (vrátane dane z nehnuteľnosti),
 - na číslo účtu : SK65 8180 0000 0070 0016 3573 , úhrada za služby súvisiace s nájmom, (I, II, III – štvrťrok),
 - na číslo účtu : SK12 8180 0000 0070 0016 3557, úhrada za služby súvisiace s nájmom, (IV. – štvrťrok),s výnimkou úhrad a nákladov podľa bodu 5. a 6. tohto článku.
8. 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.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie a v prípade zmeny zákonne upravenej dane z nehnuteľnosti sa výška nájmu zmení odo dňa účinnosti tejto úpravy. K zmene výšky nájmu z týchto dôvodov bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme).

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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 duplikáty kľúčov. Prenajíateľ je oprávnený 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 prenajíateľ 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, 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. Prenajíateľ 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 spôsobeným tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.
6. Prenajíateľ 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 prenajíateľ. Opravy a údržbu je nutné hlásiť prenajíateľovi 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 prenajíateľ 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 sumu 200 Eur.
8. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez písomného 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 ústavu 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, jedy, prekursor, nepredpísané lieky alebo iné obdobné látky, zbrane, prostriedky audiovizuálnej techniky (najmä fotoaparát, kameru, vysielacie alebo záznamové zariadenia, mobilný telefón, prenosný počítač) alebo iné nedovolené veci (veci, ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb a majetku alebo ktorou by mohol byť marený účel výkonu trestu odňatia slobody).
11. Nájomca sa zaväzuje:
- a) v ústavnej predajni 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 zákona 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 bezúhonne (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
 - d) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavnej predajne Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade s príslušnou legislatívou – 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, zákon č. 314/2001 Z.z. –o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinovým kódexom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi,
 - e) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi a vykonávať v určených obdobiach revíziu požiarneho-technického zariadenia (PHP). Správu o vykonaní revízie požiarneho-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 požiarne technické zariadenie prenajímateľa. 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 podstatné porušenie tejto zmluvy,

- f) dodržiavať pri predaji zákon č. 289/2008 Z.z. o používaní elektronickej registračnej pokladnice a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
12. 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 väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“). 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.
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 platné v podmienkach zboru,
 - b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajateľ ich tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru odsúdenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
 - d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jeho 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 ústavnej predajni 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 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.

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 nájomom 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 v predajniach 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. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

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

Pondelok	08.00 – 18.00 h.
Utorok	08.00 – 18.00 h.
Streda	13.30 – 16,00 h.
Štvrtok	zatvorené
Piatok	zatvorené

- 2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre 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 akýchkoľvek dôvodov neprítomnosti predávajúcich.

4. Nájomca sa zaväzuje v ústavnej predajni predávať tovar podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy.
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v ústavnej predajni 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 škody, ktorá by mu vznikla v súvislosti s takýmto zákazom.
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 prenajímateľa 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 1 000 Eur za každý neuskutočnený nákup pre odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca zbavuje 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 k dojednanému dátumu,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu bez udania dôvodu; výpovedná lehota 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 povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - e) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
 - f) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámí tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
 - g) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - h) ak nájomca nedodrží Čl. IV bod 11 , 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 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 bod 5 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.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 1. 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 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.
- 4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.10.2021 v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.
7. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva je za evidovanú u prenajímateľa pod číslom: ÚVTOS-151-3/32-2021

V Hrnčiarovciach nad Parnou, dňa 09.07.2021

Za prenajímateľa:

.....
plk. Mgr. Marek Kresan, v.r.
riaditeľ

Za nájomcu:

.....
Oľga Kubalová, v.r.
živnostník

K A L K U L Á C I A

nákladov na dodávku tepla, elektriny, vodného a stočného a odvozu odpadu pre predajňu odsúdených v objekte monobloku ubytovní ÚVTOS Hrnčiarovce nad Parnou v zmysle RGR č.47/2013 o zabezpečení prevádzky energetického a vodného hospodárstva v Zbore väzenskej a justičnej stráže.

1/ Dodávka tepla:

Predajňa pre odsúdených

Vykurovacia plocha	381,15 m ³
Spotreba plynu / normalizované palivo /	6 091,20 kWh
Koeficient plynu – NM/ZP	0,438
Cena za 1m ³	0,330 €
Ročné náklady	<u>880,04 €</u>
Štvrťročné náklady	<u>220,01 €</u>

2/ Ohrev TÚV :

Potreba kWh / m ³ TÚV	63,72 kWh
Náklady na 1 kWh	0,030 €
Ročné náklady - <u>spotreba na základe podružného merania x náklady za 1 m³</u>	

3/ Dodávka vody, stočné:

Cena za 1 m ³	2,274 €
Ročné náklady - <u>spotreba na základe podružného merania x náklady za 1 m³</u>	

4/ Dodávka elektrickej energie:

Cena za 1 kWh	0,140 €
Ročné náklady - <u>spotreba na základe podružného merania x náklady za 1 kWh</u>	

Skutočné ročné náklady za položky 2,3,4 predstavovali v roku:

2019	781,39 €
2020	850,59 €

5/ Odvoz odpadu:

Nádoba 1 100 l – odvoz 8x mesačne	
Ročné náklady	<u>3 088,80 €</u>
Štvrťročné náklady	<u>772,20 €</u>

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

Povolený sortiment – podrobný rozpis

predávaného tovaru v ústavnej predajni pre odsúdených mužov platný od 15.03.2021

Káva

- zrnková - mletá 75 - 250 g – rôzne druhy (vákuovo balená, plechový obal),
- instantná 100 - 200 g – rôzne druhy (sklený obal),
- cappuccino 100 – 200 g (sáčok).

Tabakové výrobky

- cigarety - dlhé, krátke, light, cigáry,
- tabak - obchodné (originálne) balenie,
- príslušenstvo: papieriky, dutinky, zapaľovače.

Mlieko, mliečne výrobky

- trvanlivé 1 l (tetrapak),
- sušené 100 – 400 g (papierová obal),
- smotana do kávy 100 – 200 g instantná (sáčok),
- maslo rastlinné do 400 g (plastový obal),
- syry a syrové výrobky do 500 g (papier, alobalová fólia, vákuovo balené).

Cukrovinky a pochutiny

- cukrárenské výrobky, trvanlivé pekárenské výrobky, cereálne výrobky, keksy, čokolády, horúca čokoláda – nápoj,
- pochutiny: kakao, granko, puding, šľahačka v prášku, umelé sladidlo, horčica, kečup, med, džem, slané pochutiny (papierový a sklený obal, plastová dóza).

Konzervy

- s obsahom bravčového, hovädzieho a hydinového mäsa do 500 g (alobalový a kovový obal),
- paštéty do 50 g (plast + alobalová fólia),
- rybie konzervy do 200 g (kovový obal),
- ovocné kompóty do 600g (sklený, kovový obal),
- sterilizovaná zelenina do 500 g (sklený, kovový obal),

- salko 150g (kovový obal),
- masť – tuk do 500 g (plastový obal).

Instantné polievky

- do 30 g (papierový obal, alobalová fólia, plastový obal).

Koreniny

- koreninové dochucovadlo (napr. vegeta) do 250 g (alobalová fólia),
- cesnak granulovaný do 50 g (papierový obal),
- koreniny na šaláty do 50 g (papierový obal).

Nealkoholické nápoje

- vody a malinovky do 2,5 l (plastová fľaša),
- sirupy do 1 l (plastová fľaša),
- šumienky a šumové tablety v tube (papierový a plastový obal),
- čaj: porciovaný do 40g (papierový obal),
instantný (papierový, plastový obal).

Výživové doplnky (podľa rozsahu schváleného riaditeľom ústavu)

- vitamíny, minerály, výživové doplnky kĺbov,
- omega 3 mastné kyseliny,
- sušené vaječné bielka
- stomatologické doplnky (na čistenie medzizubných priestorov, na čistenie protéz).

Drogéria

- vlasová a telová hygiena: toaletné gély bez obsahu alkoholu, holiace potreby (štetka na holenie, jednorazový holiaci strojček, holiaci strojček (nie na batérie ani na napájanie zo siete), penový krém na holenie (bez plynovej náplne), zubná pasta, zubná kefka, ústna voda bez obsahu alkoholu, dentálna niť, toaletný papier, toaletné mydlo, telové mlieko, krém, šampón, hrebeň, gél na vlasy, tuhý deodorant, hygienické vreckovky, vatové tyčinky,
- pracie potreby: prachové a tekuté prachy na pranie, aviváž,
- respirátor FFP2, hygienické jednorazové rúško.

Korešpondenčné potreby

- známky, obálky, pohľadnice, písacie potreby, listový, resp. kancelársky papier.

Nenabíjateľné alkalické batérie

- AA tužkové batérie, 1,5 V,
- AAA mikrotužkové batérie, 1,5 V,
- C, alebo LR 14 malé monočlánky, 1,5 V,
- D, alebo LR 20 veľké monočlánky, 1,5 V,
- Ploché batérie 4,5 V,
- Batérie 9 V.

Na objednávku

- ovocie, zelenina, mäsové výrobky údené – vákuovo balené, zavináče do 250 g (plastová dóza), visiace zámky, športové potreby (napr. stolnotenisové rakety, loptičky, sieťka), jednofarebné tričká, čiapka pletená zimná jednofarebná - modrá hladká bez nápisov, loga a šiltu, potreby pre záujmovú činnosť (napr. temperové farby, výkresy, krmivo) pre členov záujmových, spoločenské stolové hry schválené a povolené pedagógom (okrem živých zvierat).

