

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa 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 väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Žilina

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou MS SR č. GR ZVJS-195/40-2001 zo dňa 31. januára 2001 v znení neskorších dodatkov

Sídlo: Hlboká cesta 21, 010 24 Žilina 1

Korešpondenčná adresa: Hlboká cesta 21, priechod A/5, 010 24 Žilina 1

Štatutárny orgán: plk. Mgr. Gabriela Lončíková - riaditeľka ústavu

Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických a organizačných:

IČO: 00738352

DIČ: 2020681344

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

č. účtu:

č. účtu:

Telefonický kontakt:

E-mail:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Gabriela Mikulová

Právna forma: fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri
č. 580-43564, Okresný úrad Žilina

Sídlo: Korzo 3405/3, 010 15 Žilina

Štatutárny orgán: Gabriela Mikulová

IČO: 44862521

Bankové spojenie:

Telefonický kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(spolu ďalej aj ako „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 väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Žilina (ďalej len „ústav“) na adrese: Hlboká cesta 21, 010 24 Žilina 1 a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú priestory o celkovej výmere 23,42 m² na 2. nadzemnom podlaží budovy výkonu trestu a budovy výkonu väzby, objekt č. 9 a objekt č. 5, stavba ubytovňa odsúdených a stavba ubytovňa obvinených, parcela č. 5418/12 a parcela č. 5418/11, stavba zapísaná na LV č. 6489, kat. územie Žilina, obec Žilina (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 ústavnej predajne pre osoby vo výkone väzby (ďalej len „obvinení“) a osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdení“), a zabezpečenia zákonom stanovených nákupov pre obvinených a odsúdených.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
6. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba) prenajímateľa, ak nie je do nich obmedzený prístup.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 1. novembra 2021 do 31. októbra 2026.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívaniaschopný 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 bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
 - a) za nájom priestorov podľa Čl. I. bodu 2 vo výške **550 eur/m²/rok, t.j. 12.881 €/rok**,
 - b) daň z nehnuteľnosti, ktorá vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením mesta Žilina, je stanovená na **4 € za m²** a predstavuje sumu **93,68 €/rok**,
 - c) prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu predstavujú sumu **40 €/rok**.

V prípade zmeny VZN mesta Žilina upravujúcej sadzbu dane z nehnuteľnosti alebo výšky prevádzkových nákladov spojených s odvozom odpadu oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi uvedené zmeny.

Ročné nájomné predstavuje sumu **13.014,68 €**.

Mesačné nájomné spolu po zaokrúhlení predstavuje **1.084,56 €**.

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, prípravu teplej úžitkovej vody, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vypočíta na základe skutočnej spotreby zistenej odpočtom meračov energií.
4. Úhrady za služby súvisiace s telefonovaním bude nájomca hradiť štvrťročne na základe odpočtu z tarificačného zariadenia prenajímateľa.
5. 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.
6. Úhrady za služby súvisiace s nájomom podľa bodu 3 a 4 budú vykonávané štvrťročne spätne za predchádzajúci štvrťrok, faktúra bude vystavená do 15. kalendárneho dňa mesiaca, splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej vystavenia. Úhrady nájomného budú vykonávané mesačne za aktuálny kalendárny mesiac, faktúra bude vystavená do 15. kalendárneho dňa mesiaca, splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej vystavenia.
7. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom sa platia na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - na číslo účtu: SK53 8180 0000 0070 0016 3207, úhrada za nájom,
 - na číslo účtu: SK12 8180 0000 0070 0016 3266, úhrada za služby súvisiace s nájomom.
8. V prípade omeškania s platením ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medzироčne oficiálne oznámenej inflácie a v prípade zákonne upravenej dane z nehnuteľnosti sa výška nájmu zmení odo dňa účinnosti tejto úpravy. K zmene výšky nájmu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez viditeľných chýb a nedostatkov, vo funkčnom stave zodpovedajúcom dobe jeho prevádzky spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že

predmet nájmu bude z viny nájomcu v stave nespôsobilom na ďalšie užívanie, nájomca je povinný dať ho do pôvodného stavu na vlastné náklady.

2. Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený vykonať zámenu zámkov na dverách v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny zámkov odovzdá nájomca prenajímateľovi kópie kľúčov. Prenajímateľ môže vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby škody alebo pri ohrození účelu výkonu väzby alebo účelu výkonu trestu odňatia slobody. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.
3. Zodpovednosť za prevádzkovanie 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. 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 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. 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 výtakových 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.
6. 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.
7. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
8. 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.
9. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strpieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážnej v znení neskorších predpisov, internými predpismi Zboru väzenskej a justičnej strážnej a aktmi riadenia riaditeľa ústavu. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, ich prekurzory, 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.

10. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v predajniach pre obvinených a odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s osobitným predpisom¹⁾, 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 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 (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“)) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
- d) zabezpečiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov ústavnej predajne do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavnej predajne Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z., zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), 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 požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 121/2002 Z. z.“); 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.; obsah projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby je uvedený v prílohe č. 7 k vyhláške č. 121/2002 Z. z.; 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 techniky 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

¹⁾ § 30 zákona č. 221 /2006 Z. z. o výkone väzby v znení neskorších predpisov, § 40 zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

prenajímateľovi uložené; porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.

11. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru obvineným alebo odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor obvineného alebo odsúdeného nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak nájomca predá tovar obvinenému alebo odsúdenému, ktorého výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazanou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy obvinenému alebo odsúdenému prostredníctvom identifikačnej karty odsúdeného alebo obvineného iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.
13. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach zboru,
 - b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru odsúdenými alebo obvinenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom a umožniť nákup tovaru odsúdeným umiestneným v otvorenom oddelení platbou v hotovosti,
 - d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jej najbližšom okolí,
 - e) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
 - f) umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupca 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 nepripustné,
 - i) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj v ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených bol v originálnom balení od výrobcu (okrem čerstvého ovocia a zeleniny a pekárenských výrobkov) a zároveň obsahoval príslušné identifikačné znaky (kolky, dátum výroby, lehotu spotreby, zloženie, atď.),
 - j) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
 - k) nakladať s odpadmi a triediť ich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi; v tejto súvislosti si prenajímateľ, z dôvodu predchádzania negatívnym vplyvom na životné prostredie v areáli ústavu, vyhradzuje právo kedykoľvek kontrolovať správnosť triedenia a uskladnenia ostatného a nebezpečného odpadu,
 - l) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
 - m) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
 - n) predložiť prenajímateľovi faktúru s nákupnou listinou obvinených a odsúdených vždy

v nasledujúci pracovný deň po uskutočnení nákupu,

- o) predmet nájmu využívať na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v čase dohodnutej doby predaja; v prípade potreby zotrvania v prenajatých priestoroch dlhšie ako na určený čas, je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu, prípadne ním poverenú osobu, v čase po 15.00 hod službukonajúceho vedúceho zmeny.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomca 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 prenájomca v nevyhnutnom rozsahu za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru obvinenými alebo odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe odsúdených alebo obvinených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajniach pre odsúdených alebo obvinených.

15. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenájomca povinný:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu 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 znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“),
- c) pred uzatvorením zmluvného vzťahu predloží prehľad zdokumentovaných bezpečnostných opatrení (analýza rizík, bezpečnostný projekt) prijatých podľa čl. 32 GDPR a § 39 zákona č. 18/2018 Z. z.

16. Prenajímateľ je povinný poučiť nájomcu a jeho predávajúcich, ktorým bude pri realizácii účelu nájmu umožnený prístup do informačného systému prenájomca o povinnostiach oprávnenej osoby v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja pre odsúdených a obvinených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenájomca nasledovne:

Pondelok

Utorok

Streda od 7,15 hod. do ukončenia nákupu ods. zaradených na vonkajšie pracoviská

Štvrtok podľa potreby od 7,15 hod. do 12,00 hod.

Piatok podľa potreby od 7,15 hod. do 12,00 hod.

Nájomca umožní vo vymedzených ranných hodinách (od 6,00 hod. do 7,15 hod.) v pracovných dňoch nakupovať v ústavnej predajni príslušníkom a zamestnancom ústavu.

2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená

riadiťom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre obvinených alebo odsúdených prípadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riadiťom 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 dôvod neprítomnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje v ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených predávať:
 - a) tovar podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy,
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok odsúdených alebo obvinených, vopred schválený riadiťom ústavu, príp. ním poverenou osobou, pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť:
 - sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (napr. spodné prádlo, ponožky, príbory plastové alebo AKV, nenabíjateľné monočlánky, rýchlovarné kanvice, športové potreby, rádiá, respirátory, rúška, vitamíny....).
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených podľa bodu 4 písm. a) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riadiťom ústavu, a to formou písomného dodatku.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody alebo výkonu väzby kedykoľvek zakázať s okamžitou platnosťou predaj určitých druhov tovaru, bez nároku nájomcu na náhradu s takýmto zákazom spojených strát.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
8. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia (napr. zákaz predaja majonézových výrobkov počas letnej sezóny v zmysle zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín).
9. V prípade neuskutočnenia nákupu pre obvinených alebo odsúdených zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre obvinených a odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 1000 eur za každý neuskutočnený nákup pre obvinených a odsúdených. 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 aj 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 porušenia zmluvných podmienok závažným spôsobom; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že porušením zmluvných podmienok závažným spôsobom pre účely odstúpenia sa rozumie:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) neuskutočnenie nákupu pre obvinených alebo odsúdených,
- c) porušenie povinností 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 alebo konkurzu nájomcu, povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
- h) ak nájomca nedodrží Čl. IV odsek 12 a 13 tejto zmluvy,
- i) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu, 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, podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
- l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
- m) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom nájmu,
- n) ak nájomca užíva predmet nájmu 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 zmluvy.

5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade

nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu. 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.

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 právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“) a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.
7. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
8. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVVaÚVTOS-95/32-2021.

V Žiline, dňa 25.10.2021

V Žiline, dňa 25.10.2021

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

Mikulová Gabriela
Korzo 3405/3, 010 14 Žilina



Gabriela Mikulová

plk. Mgr. Gabriela Lončíková
riaditeľka

Zoznam predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje v ústavnej predajni pre obvinených a odsúdených predávať:

a) minimálny sortiment tovaru:

- chlieb, pečivo, trvanlivé pečivo a ďalšie mlynské a pekárenské výrobky,
- mlieko a mliečne výrobky,
- maslo, masť, olej,
- mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb,
- konzervované potraviny vrátane jedál,
- lahôdkárske výrobky,
- čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
- cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny,
- káva, čaj,
- minerálne a sódové vody, nealkoholické, prípadne ďalšie nápoje,
- doplnkové jedlá,
- mydlo, zubná pasta, zubná kefka, hrebeň na vlasy, šampón na vlasy, holiace potreby – jednorazový strojček na holenie, štetka na holenie, mydlo na holenie, vata, hygienické vložky a ďalší drogistický tovar,
- toaletný papier, hygienické vreckovky, ďalší hygienický a drogistický tovar (napr. prezervatívy), obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar, tabak a tabakové výrobky,
- cigarety, tabak a tabakové výrobky

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

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