

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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
(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 priečinok 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 [REDACTED]
[REDACTED]
- osoba oprávnená 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: Tamaškovičova 2732/7, 917 01 Trnava
Zastúpený: Oľga Kubalová – živnostník
IČO: 43 256 104
IČ DPH: SK 1073369638
Bankové spojenie: [REDACTED]
Registrácia: živnostenský register č. 250-22622, Okresný úrad Trnava
- (ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 78,50 m²:

priestor na prízemí - predajňa o výmere 42,00 m² a sklad o výmere 36,50 m², miestnosti č. 031, 032 vo veliteľskom objekte č. 02, parcela č.2185/6, 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 príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru.
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 na prízemí veliteľského objektu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní do 30.9.2026
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajíateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Nájomca je povinný prevziať predmet nájmu v deň začatia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenájomca odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

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

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
Za nájom predmetu nájmu vo výške **130 Eur/m²/rok**, t.j. 10 205,00 Eur/rok,

Štvrťročné nájomné za I. štvrťrok v sume 2551,25 eur,
Štvrťročné nájomné za II. štvrťrok v sume 2551,25 eur,
Štvrťročné nájomné za III. štvrťrok v sume 2551,25 eur,
Štvrťročné nájomné za IV. štvrťrok v sume 2551,25 eur,

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

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. Úhrady za služby súvisiace s nájomom 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 komodity na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu a dani z nehnuteľnosti na rok 2021 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané komodity, 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 1544,40 Eur. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu.
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. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom budú 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 [REDACTED], úhrada za nájom,
 - na číslo účtu : [REDACTED], úhrada za služby súvisiace s nájomom + daň z nehnuteľnosti (I,II,III štvrťrok),
 - na číslo účtu [REDACTED], úhrada za služby súvisiace s nájomom + daň z nehnuteľnosti (IV štvrťrok),s výnimkou úhrady podľa bodu 5. tohto článku.
7. 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.
8. 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; bez povinnosti žiadať o súhlas MF SR).

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 zo zavinenia 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 požiarmi 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 požiarmi 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 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 strpieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážie 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) 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,
- b) 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),
- c) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade s príslušnou legislatívou – zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinovým kódexom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi,
- d) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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 požiarom a vykonávať v určených obdobiach revíziu požiaro-technického zariadenia (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 požiarom. 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 požiarom 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 závažné porušenie tejto zmluvy.
- e) 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 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) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jeho 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) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
- i) 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,
- j) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
- k) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
- l) 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.

13. 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 zabezpečujúcim činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru dodržať a zabezpečiť nasledovne:

<i>Pondelok</i>	<i>05.15 – 07.30 h. a 11.45 – 13.30 h.</i>
<i>Utorok</i>	<i>05.15 – 07.30 h. a 11.45 – 13.30 h.</i>
<i>Streda</i>	<i>05.15 – 07.30 h. a 11.45 – 13.30 h.</i>
<i>Štvrtok</i>	<i>05.15 – 07.30 h. a 11.45 – 13.30 h.</i>
<i>Piatok</i>	<i>05.15 – 07.30 h. a 11.45 – 13.30 h.</i>

2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom.

3. Nájomca je povinný zabezpečiť predaj v stanovených dobách predaja podľa bodu 1 a 2 tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo akýkoľvek dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
4. Nájomca sa zaväzuje v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru nepredávať: alkoholické nápoje, lieky a iné nedovolené veci, ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb, alebo marený účel výkonu trestu odňatia slobody.
5. 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.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
7. 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).

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) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - c) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
 - d) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
 - e) 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,
 - f) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - g) ak nájomca nedodrží Čl. IV bod 11 a 12 tejto zmluvy,
 - h) 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,

- i) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený prenajímateľom,
 - j) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - k) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - l) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - m) ak nájomca nedodrží ustanovenie Čl. IV bod 5 tejto zmluvy,
 - n) 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. 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. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, po jej podpísaní zástupcami zmluvných strán.
- 4. 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.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy a jeden rovnopis zmluvy je určený pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky za účelom jej archivácie.
- 7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.
- 8. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle strán sú určité a zrozumiteľné, strany si zmluvu

prečítali, jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

9. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVTOS-202-4/32-2021

V Hrnčiarovciach nad Parnou, dňa 02.11.2021 V Hrnčiarovciach nad Parnou, dňa 02.11.2021

Za prenajímateľa:

.....
plk. Mgr. Marek Kresan
riaditeľ

Za nájomcu:

.....
Oľga Kubalová
živnostník

K A L K U L Á C I A

nákladov na dodávku tepla, elektriny, vodného a stočného a odvozu odpadu pre predajňu príslušníkov a zamestnancov vo veliteľskom objekte 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 príslušníkov a zamestnancov

Vykurovacia plocha	306,15 m ³
Spotreba plynu /normalizované palivo /	5100,90 kWh
Koeficient plynu – NM/ZP	0,438
Cena za 1m ³	0,330 €
Ročné náklady	<u>737,28 €</u>
Štvrťročné náklady	<u>184,32 €</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	1 793,76 €
2020	1 562,66 €

5/ Odvoz odpadu:

Nádoba 1 100 l – odvoz 4x mesačne	
Ročné náklady	<u>1 544,40 €</u>
Štvrťročné náklady	<u>386,10 €</u>

6/ Daň z nehnuteľnosti

Štvrťročné náklady 3 x 10,80 €	
1 x 10,78 €	
Ročné náklady 0,55 x 78,50 m ²	<u>43,18 €</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.

