

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. ÚVVaÚVTOS-131/32-2021

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 trestu odňatia slobody a/alebo Ústav na výkon väzby

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky,
č. GR ZVJS-184/40-2001, zo dňa 31.01.2021

Sídlo: Floriánska 18, 041 42 Košice

Korešpondenčná adresa: Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody
Floriánska 18, Priečinok C/12, 041 42 Košice

Štatutárny orgán: plk. Mgr. Marek Kristan - riaditeľ ústavu

IČO: 00738387

DIČ: 2020753251

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK

Číslo účtu - IBAN: SK

Číslo účtu - IBAN: SK

Číslo účtu - IBAN: SK

Osoba oprávnená

rokovať vo veciach

technických a organizačných: plk. Ing. Ingrid Jakalová, kpt. Ing. Peter Lopuchovský

Tel.: 055/2083102, 055/2831500

Fax: 055/2831900, 055/2831902

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

ALBE Group s.r.o.

Sídlo: Krakovská 1029/18, 040 11 Košice

Zapísaný Okresný súd Košice I., oddiel Sro, vložka č. 36151/V

Zastúpený: Anna Albertová

IČO: 47853859

DIČ: 2024122694

IČ DPH: SK2024122694

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka

Číslo účtu - IBAN: SK

Tel.: +421

Fax:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok 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 Košice (ďalej len „ústav“) na adrese: Floriánska ul. č. 18 a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 47,97 m²: priestor na 2 N.P. – ústavná predajňa o výmere 47,97 m², objekt č. 1801.2, stavba Prevádzková budova so súpisným číslom 1415 parcela č. 3271/20, stavba zapísaná na LV č. 13001 kat. územie Huštáky obec Košice – Staré mesto, okres Košice I (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním a prívodom teplej a studenej vody a je napojený na existujúcu elektroinštaláciu.
4. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom zriadenia 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 alebo odsúdených.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
6. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba) prenajímateľa, ak nie je do nich obmedzený prístup.

Článok II. Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 01.02.2022 do 31.01.2027.
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.

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

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
Za nájom priestorov podľa článku I bod 2 vo výške 1.367,91eur/m²/rok, (slovom Jedentisíctristošesťdesiatšesťdesiat 91/100 eur), t. j. 65.618,64 eur/rok (slovom Šesťdesiat päťtisícšesťstoosemnať 64/100 eur.)

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za príslušný kalendárny rok v splátkach a termínoch splatnosti podľa splátkového kalendára (príloha č. 1) a to na účet prenajímateľa č. IBAN:SK _____ vedeného v Štátnej pokladnici. V prípade, že účinnosť zmluvy nenastane k 01.02.2022, splátka sa určí vo výške pomernej časti nájomného za príslušné obdobie.
3. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, a odvoz odpadu (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).
4. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vypočíta na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku.¹⁾ Vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe výpočtového listu za služby súvisiace s nájmom za jednotlivé energie a vodu podľa noriem uvedených v internom predpise¹⁾. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2022 je stanovená v prílohe č. 2 k tejto zmluve.
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 doručenia faktúry. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru bezodkladne po tom, ako prenajímateľovi vzniknú výdavky na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice.
6. Kalkulácia nákladov na odvoz a likvidáciu odpadu pre predmet nájmu na rok 2022 je stanovená v prílohe č. 2 k tejto zmluve.
7. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 4 budú vykonávané na základe vystavených faktúr podľa kalkulácie nákladov, uvedených v prílohe č. 2. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi do 15. kalendárnych dní po skončení fakturačného obdobia a to: od 01.01. do 30.11., a od 01.12. do 31.12.. Fakturačné obdobie od 1.1. do 30.11. bude hradené na účet prenajímateľa č. IBAN: SK _____ s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní. Za fakturačné obdobie od 1.12. – 31.12. bude vystavená faktúra uhradená na účet prenajímateľa č. IBAN: SK _____ s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní.
8. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 6 budú vykonávané na základe vystavených faktúr podľa kalkulácie nákladov, uvedených v prílohe č. 2. Prenajímateľ vystaví faktúru nájomcovi do 15. kalendárnych dní po skončení fakturačného obdobia a to: od 01.01. do 31.12. na účet prenajímateľa č. IBAN: SK _____ s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní.
9. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej vystavenia. Zmeny cien súvisiace s nájmom podľa bodu 4 a 6 na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi.
10. Nájomca sa zaväzuje do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy

¹⁾ RGR č. 47/2013 o zabezpečení prevádzky energetického a vodného hospodárstva v Zbore väzenskej a justičnej stráže.

poukázať prenajímateľovi finančnú zábezpeku v sume jednomesačného nájomného t.j. 5.468,22 eur na účet prenajímateľa č. IBAN: SK vedeného v Štátnej pokladnici. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu, použije prenajímateľ túto finančnú zábezpeku na uspokojenie vzniknutého nedoplatku. Po vyrovnaní nedoplatku prenajímateľa bude zostatok z tejto finančnej zábezpeky poukázaný na účet nájomcu do 10 kalendárnych dní od skončenia zmluvného vzťahu.

11. 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.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodu uvedeného v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

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 a 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 predajní (zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti hygieny, separovania odpadov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a ďalších súvisiacich oblastí) 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 a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštaláčnych a elektroinštaláčnych rozvodoch objektu.
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 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 od nahlásenia, pri závažných situáciách podľa možností, najneskôr do 30 kalendárnych dní od nahlásenia 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, keď 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 strieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov, internými predpismi Zboru väzenskej a justičnej stráže 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 prekursori, jedy, nepredpísané lieky alebo iné obdobné látky, zbrane, prostriedky audiovizuálnej techniky, mobilné telefóny alebo iné veci, resp. predmety ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb a majetku alebo účel výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody.
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 predpisom²⁾, 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 (ďalej len „zákon č. 152/1995 Z. z.“),
 - c) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných všeobecne 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 ústavných predajní do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť

²⁾ § 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.

schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní 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 Slovenskej republiky 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 (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 všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi. 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.
11. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru obvineným a 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 zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy obvinenému a 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 Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu,
 - b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajateľ ich tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru obvinenými a odsúdenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
 - d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v ich 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 (riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky ústavu 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 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 predávajúci 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 alebo 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 h 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 prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,
- b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť nájomcovi, jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcim 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 obvinenými a odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe obvinených alebo odsúdených do 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajni pre obvinených a odsúdených.

15. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa 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 (ďalej len „zákon 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 prenajímateľa o povinnostiach oprávnenej osoby v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z.

Článok V. Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

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

Streda	07:00 hod. – do ukončenia nákupov
Štvrtok	08:00 hod. – do ukončenia nákupov
Piatok	08:00 hod. – 15:00 hod.

V odôvodnených prípadoch môže riaditeľ ústavu určiť na vykonanie nákupu aj iný termín alebo iný spôsob vykonania nákupu.
2. V prípade akejkolvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre obvinených a odsúdených prípadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom na iný pracovný deň v danom týždni.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť nákupy v stanovených dobách predaja podľa bodu 1 a 2 tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo akýkoľvek dôvod neprítomnosti predávajúcich.
4. Nájomca sa zaväzuje v predajniach pre obvinených a odsúdených predávať:
 - a) tovar podľa prílohy č. 3 tejto zmluvy,
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených, vopred schválený riaditeľom ústavu; pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť:
 - sezónny tovar (napr. vianočné pečivo, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (napr. spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, rýchlovarné kanvice, športové potreby a rádiá).
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre obvinených a odsúdených podľa bodu 4 tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody 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., obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín, alkoholu, alkoholických nápojov vrátane nealkoholického piva a ďalších potravín a drogistického tovaru obsahujúcich alkohol alebo iné látky ovplyvňujúce pozornosť).

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 alebo odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 1000 eur za každý deň, kedy nebol uskutočnený nákup pre obvinených alebo odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi.

Článok VI. Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
 - 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; nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ v záujme zachovania spoločného nájmu ústavnej predajne pre obvinených a odsúdených a predajne pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru (oboch priestorov) jedným nájomcom je oprávnený vypovedať aj druhú zmluvu č. ÚVVaÚVTOS-130/32-2021,
 - 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 povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa článku 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 článok IV. body 10, 11 a 12 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 článku V. bodu 9 týmto nie je dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok 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. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, použije na jej zabezpečenie finančnú zábezpeku podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny 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 nadobúda účinnosť dňom 01.02.2022 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 31.01.2022 (t.j. najneskôr deň pred navrhovaným nadobudnutím účinnosti zmluvy), nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1, 2 a 3.

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-131/32-2021.

V Košiciach, dňa 30 -11- 2021

V Košiciach, dňa 30 -11- 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

J11

.....
plk. Mgr. Marek Kristan
riaditeľ

.....
Anna Albertová
konateľ

Splátkový kalendár k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. ÚVVaÚVTOS-131/32-2021

p.č.	obdobie	výška splátky	lehota splatnosti
1	február 2022	5 468,22 €	5. február 2022
2	marec 2022	5 468,22 €	5. marec 2022
3	apríl 2022	5 468,22 €	5. apríl 2022
4	máj 2022	5 468,22 €	5. máj 2022
5	jún 2022	5 468,22 €	5. jún 2022
6	júl 2022	5 468,22 €	5. júl 2022
7	august 2022	5 468,22 €	5. august 2022
8	september 2022	5 468,22 €	5. september 2022
9	október 2022	5 468,22 €	5. október 2022
10	november 2022	5 468,22 €	5. november 2022
11	december 2022	5 468,22 €	5. december 2022
	<i>Spolu za rok 2022</i>	60.150,42 €	
12	január 2023	5 468,22 €	5. január 2023
13	február 2023	5 468,22 €	5. február 2023
14	marec 2023	5 468,22 €	5. marec 2023
15	apríl 2023	5 468,22 €	5. apríl 2023
16	máj 2023	5 468,22 €	5. máj 2023
17	jún 2023	5 468,22 €	5. jún 2023
18	júl 2023	5 468,22 €	5. júl 2023
19	august 2023	5 468,22 €	5. august 2023
20	september 2023	5 468,22 €	5. september 2023
21	október 2023	5 468,22 €	5. október 2023
22	november 2023	5 468,22 €	5. november 2023
23	december 2023	5 468,22 €	5. december 2023
	<i>Spolu za rok 2023</i>	65 618,64 €	
24	január 2024	5 468,22 €	5. január 2024
25	február 2024	5 468,22 €	5. február 2024
26	marec 2024	5 468,22 €	5. marec 2024
27	apríl 2024	5 468,22 €	5. apríl 2024
28	máj 2024	5 468,22 €	5. máj 2024
29	jún 2024	5 468,22 €	5. jún 2024
30	júl 2024	5 468,22 €	5. júl 2024
31	august 2024	5 468,22 €	5. august 2024
32	september 2024	5 468,22 €	5. september 2024
33	október 2024	5 468,22 €	5. október 2024
34	november 2024	5 468,22 €	5. november 2024
35	december 2024	5 468,22 €	5. december 2024
	<i>Spolu za rok 2024</i>	65 618,64 €	

36	január 2025	5 468,22 €	5. január 2025
37	február 2025	5 468,22 €	5. február 2025
38	marec 2025	5 468,22 €	5. marec 2025
39	apríl 2025	5 468,22 €	5. apríl 2025
40	máj 2025	5 468,22 €	5. máj 2025
41	jún 2025	5 468,22 €	5. jún 2025
42	júl 2025	5 468,22 €	5. júl 2025
43	august 2025	5 468,22 €	5. august 2025
44	september 2025	5 468,22 €	5. september 2025
45	október 2025	5 468,22 €	5. október 2025
46	november 2025	5 468,22 €	5. november 2025
47	december 2025	5 468,22 €	5. december 2025
	Spolu za rok 2025	65 618,64 €	
48	január 2026	5 468,22 €	5. január 2026
49	február 2026	5 468,22 €	5. február 2026
50	marec 2026	5 468,22 €	5. marec 2026
51	apríl 2026	5 468,22 €	5. apríl 2026
52	máj 2026	5 468,22 €	5. máj 2026
53	jún 2026	5 468,22 €	5. jún 2026
54	júl 2026	5 468,22 €	5. júl 2026
55	august 2026	5 468,22 €	5. august 2026
56	september 2026	5 468,22 €	5. september 2026
57	október 2026	5 468,22 €	5. október 2026
58	november 2026	5 468,22 €	5. november 2026
59	december 2026	5 468,22 €	5. december 2026
	Spolu za rok 2026	65 618,64 €	
60	január 2027	5 468,22 €	5. január 2027
	Spolu za rok 2027	5 468,22 €	

Spolu za obdobie trvania zmluvy

328 093,20 €

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie a odvozu odpadu

Predpoklad r. 2022:	
1. Dodávka tepla	
vykurovaný priestor celkom	47,97 m ²
spotreba tepla na vykurovanie priestoru na 1m ² na rok	0,28728 GJ/m ²
cena za 1 GJ	28,195 €/GJ
Ročné náklady na dodávku tepla	388,55 €
2. Ohrev teplej úžitkovej vody	
odhadovaná ročná spotreba	3,75 m ³
náklady za 1 m ³	10,135 €
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	38,01 €
3. Dodávka vody, stočné	
odhadovaná ročná spotreba	18,75 m ³
náklady za 1 m ³	2,9664 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	55,62 €
4. Dodávka elektrickej energie	
chl. skriňa Vestfrost 420 l – 10 hod. denne, 365 dní, 290W	1.058,50 kWh
chladnička – 12 hod. denne, 365 dní, 100W	876,00 kWh
registračná pokladňa – 8 hod. denne, 104 dní, 20W	16,64 kWh
osvetlenie - 1,6 hod. denne, 104 dní, 490 W	81,54 kWh
ročná spotreba elektrickej energie	2032,68 kWh
cena za 1 kWh	0,147 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	298,80 €
5. Odpad	
poplatok za liter	0,0280 €
počet odvozov za mesiac	2
Litre	860 l
Ročné náklady na odvoz odpadu	577,92 €
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájomom za predajňu pre obvinené a odsúdené osoby	1358,48 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 01. 01. 2022. 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 Košiciach dňa 30.11.2021

Zoznam predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje v 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,
 - lahôdkarske 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,
 - b) ďalší tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu; pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva zakúpených komodít na cele a izbe):
 - vitamínové prípravky,
 - sezónny tovar (napr. vianočné pečivo, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (napr. spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV a monočlánky).