

# 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. Prenajíateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody a Ústav na výkon väzby

zriadený na základe Zriaďovacej listiny Ministerstva spravodlivosti SR, č. GR ZVJS-187/40-2001 zo dňa 31.01.2001.

Sídlo: Gucmanova 670/19, 920 41 Leopoldov

Korešpondenčná adresa: Gucmanova 670/19, priečinok 7, 920 41 Leopoldov

Štatutárny orgán: pplk. Mgr. Radomír Janík – riaditeľ ústavu

IČO: 00738 271

DIČ: 2021148019

Bankové spojenie: Štátna pokladnica č. účtu: SK83 8180 0000 0070 0016 3637

č. účtu: SK39 8180 0000 0070 0016 3653

č. účtu: SK42 8180 0000 0070 0016 3696

Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických a organizačných: mjr. Mgr. Pavol Miklovič

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

## 2. Nájomcom:

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

Meno a priezvisko:

IČO: 54 342 163

Číslo účtu - IBAN: SK12 7500 0000 0040 2989 9265

Tel.: +421 944 156 300

Zapísaný : Živnostenský register Okresného úradu Trnava,  
číslo živnostenského registra: 250-49815

(ďalej len „nájomca“)

## **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 a Ústavu na výkon väzby Leopoldov (ďalej len „ústav“) na adrese: Gučmanova 670/19, 920 41 Leopoldov a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 55,0 m<sup>2</sup>: priestor na 1. N.P. - - prízemie (predajňa - bufet) objekt č. 3, priestor haly M1, parcela č. 2490/43, stavba bez súpisného čísla, stavba zapísaná na LV č. 113, kat. územie Leopoldov, obec Leopoldov o výmere 55,0 m<sup>2</sup> (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 predajne pre príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru alebo za účelom zriadenia skladu pre predajňu pre príslušníkov.
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 (napr. WC, chodba), 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 odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.11.2026.
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 bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:  
Za nájom priestorov podľa Čl. I. bodu 2 vo výške 1.366,- eur/m<sup>2</sup>/rok = 1366 eur x 55,0 m<sup>2</sup> = 75.130,- eur/rok.  
Štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 18.782,50 eur.  
Mesačné nájomné spolu predstavuje: 6.260,8333 eur.
2. Daň z nehnuteľností:  
Za priestory podľa Čl. I. bodu 2 vo výške 4,69,- eur/m<sup>2</sup>/rok = 4,69 eur x 55,0 m<sup>2</sup> = 257,95 eur/rok.  
Štvrtročne predstavuje daň 64,4875 eur.  
Mesačne predstavuje daň 21,4958 eur.  
Daň z nehnuteľností vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením Mesta Leopoldov na rok 2021. Výška dane z nehnuteľností sa môže každý rok meniť z dôvodu, že vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením Mesta Leopoldov na príslušný rok.
3. 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“). Vykurovanie a príprava teplej úžitkovej vody je zabezpečovaná prostredníctvom vlastných kotolní. Čistenie odpadových vôd je zabezpečené vlastnou čistiarňou odpadových vôd.
4. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ určí na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku.<sup>1)</sup> Vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov za služby súvisiace s nájomom z predchádzajúceho roka vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
5. Úhrady za služby súvisiace s telefonovaním, v prípade využívania týchto služieb, bude nájomca hradiť štvrtročne na základe odpočtu z tarifikačného zariadenia prenajímateľa, ktorý vystaví faktúru nájomcovi do 25. kalendárneho dňa po skončení predchádzajúceho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od jej doručenia.
6. Prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu a iné náklady (napr. upratovanie spoločných priestorov) predstavujú ročne 293,01 €. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného. Nájomca refunduje výdavky za likvidáciu komunálneho odpadu (miestneho poplatku za komunálne odpady a

---

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

drobné stavebné odpady Mesta Leopoldov, na základe rozhodnutie na príslušný rok) prenajíateľovi v súlade s § 22 ods. 3 zák. č. 523/2004 rozpočtových pravidiel verejnej správy o vzájomnom započítavaní príjmov a výdavkov (uvedenú sumu refundovať na výdavkový účet).

7. Daň z nehnuteľností vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením Mesta Leopoldov. Výška dane z nehnuteľností sa môže každý rok meniť z dôvodu, že vychádza z výšky určenej všeobecne záväzným nariadením Mesta Leopoldov na príslušný rok. V prípade zmeny výšky dane z nehnuteľností, oznámi prenajíateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady dane.. Nájomca refunduje výdavky za Daň z nehnuteľností (daň z nehnuteľností Mesta Leopoldov, na základe rozhodnutie na príslušný rok) prenajíateľovi v súlade s § 22 ods. 3 zák. č. 523/2004 rozpočtových pravidiel verejnej správy o vzájomnom započítavaní príjmov a výdavkov (uvedenú sumu refundovať na výdavkový účet).
8. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 3, 4 a 5 budú vykonávané štvrtročne zálohovo (jeden mesiac vopred) spoločne s platbami nájomného, a to vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov, resp. u el. energie a vodného a stočného podľa skutočného odpočtu meračov energií za predchádzajúci mesiac. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenajíateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
9. Nájomca sa zaväzuje do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať prenajíateľovi finančnú zábezpeku v sume jednomesačného nájomného a jednej mesačnej platby za služby súvisiace s nájmom čo predstavuje 6.315,44 € na č. účtu: SK79 8180 0000 0070 0016 3709, VS 479.
10. Finančnú zábezpeku použije prenajíateľ v prípade neuhradenia faktúr. Po ukončení zmluvného vzťahu a po vysporiadaní vzájomných záväzkov a pohľadávok, bude zostatok finančnej zábezpeky vrátený na účet nájomcu.
11. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájmom sa platia štvrtročne vopred.  
Dojednanie v prípade neúplného kalendárneho štvrtroka: napríklad: „S prihliadnutím na neúplný prvý kalendárny štvrtrok roku 2022 (január, február, marec), uhradí nájomca nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájmom za obdobie od nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca prvého štvrtroka 2022 do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.“.  
V ostatnom období budú nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájmom uhrádzané v kalendárnych štvrtrokoch, vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka, na základe faktúry vystavenej prenajíateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajíateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
  - na číslo účtu: SK83 8180 0000 0070 0016 3637, úhrada za nájom (vrátane dane z nehnuteľnosti),
  - na číslo účtu : SK39 8180 0000 0070 0016 3653, úhrada za služby súvisiace s nájmom,
  - na číslo účtu : SK79 8180 0000 0070 0016 3709, úhrada finančnej zábezpeky.
12. V prípade omeškania s platením ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

13. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve).

## Čl. IV

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu 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 predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. V prípade schválenej 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 všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti daní, hygieny, separovanie odpadov, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarmi a ďalších súvisiacich oblastí) 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. 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.
6. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu na dobu trvania zmluvy. Poistenie je nájomca povinný dojednať tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude poistné plnenie poukávané prenajímateľovi. Uvedené poistenie je nájomca povinný preukázať do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú údržbu a potrebné opravy vonkajších strán stavebnej časti predmetu nájmu, rozvodu ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies, elektroinštalácie, vrátane svietidiel a zásuviek, vodoinštalácie, vrátane výtokových

batérií a kanalizačného systému. Predmetné opravy a údržbu vykonáva výhradne prenajímateľ. Opravy a údržbu je nutné hlásiť prenajímateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní 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.

8. 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.
9. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
10. Vstup osôb (okrem predávajúcich) zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr. odborné prehliadky, údržba) je možný len po písomnom súhlase riaditeľa ústavu alebo ním poverenej osoby.
11. 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 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 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.
12. 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 (ďalej len „zákon č. 152/1995 Z. z.“),
  - b) 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),
  - c) zabezpečiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov ústavných predajní do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť 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,
  - d) 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 (hydranty a PHP). Správu o vykonaní revízie požiaro-technického zariadenia je nájomca povinný odovzdať prenajíateľovi do jedného mesiaca po podpísaní tejto zmluvy a opakovane v určených obdobiach podľa všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi. Pri podpísaní tejto zmluvy je nájomca povinný prenajíateľovi 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 vyhláske č. 121/2002 Z. z.. Pri vypracovaní projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby treba postupovať podľa vyhlásky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky 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 požiarny technik prenajíateľa v spolupráci s Hasičským a záchranným zborom a požiarnym technikom nájomcu. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajíateľovi za všetky škody, ktoré prenajíateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. znáša sankcie, ktoré boli prenajíateľovi uložené. Porušenie týchto povinností sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy.

**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 neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jej najbližšom okolí,
- d) bez odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajíateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- e) 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),
- f) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajíateľa, 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 prenajíateľ, 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 prenajíateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
- k) bezodkladne informovať prenajíateľa 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 zotrvať 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:
- odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,
  - počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
  - umožniť nájomcovi a jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcich činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu.
- 15.** Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 302/2019 Z.z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Najmä je povinný:
- zálohovať jednorazové obaly na nápoje,
  - dodržiavať výšku zálohu určenú správcom zálohového systému v sume 0,15 €/obal,
  - odoberať neporušené prázdne zálohované obaly od príslušníkov a zamestnancov Zboru,
  - odpočítať výšku zálohu z výšky platby za realizovaný nákup v predajni,
  - vrátiť prázdne obaly vo vlastnej réžii na odbernom mieste alebo automate, prípadne iným spôsobom, ktorý im vráti záloh za vrátený obal.

## **Čl. V**

### **Doba predaja a sortiment predávaného tovaru**

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

Pondelok	05.30 h - 08.30 h a 11.00 h – 13.00 h
Utorok	05.30 h – 08.30 h a 11.00 h – 13.00 h
Streda	05.30 h – 08.30h a 11.00 h – 13.00 h
Štvrtok	05.30 h – 08.30 h a 11.00 h – 13.00 h
Piatok	05.30 h – 08.30 h a 11.00 h – 13.00 h
- V prípade akejkolvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred oznámená riaditeľovi ústavu.
- 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.
- Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
- 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.).



## Čl. 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,
  - 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 podstatným porušením zmluvy pre účely odstúpenia sa rozumie:
  - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
  - c) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
  - d) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámi tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
  - e) vyhlásenie platobnej neschopnosti alebo konkurzu nájomcu, povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikateľ nájomcu,
  - f) ak nájomca nedodrží Čl. IV odsek 12 tejto zmluvy ,
  - g) 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,
  - h) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
  - i) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
  - j) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom nájmu,
  - k) 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. 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. 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.

## **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. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, po jej podpísaní zástupcami zmluvných strán.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“).
5. 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 .
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy 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: ÚVTOSaÚVV-00117/32-LO-2022-1

V Leopoldove, dňa 14.01.2022

V Leopoldove, dňa 14.01.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
pplk. Mgr. Radomír Janík

riaditeľ

.....  
