

Zmluva
o nájme nebytových priestorov – ústavná predajňa
a
nájme hnutel'ných vecí

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 67b ods. 3 zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajíateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Zriad'ovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky z 31. januára
2001 č. GR ZVJS-190/40-2001 v znení neskorších dodatkov

Sídlo: Vašinova 124/59, 950 61 Nitra-Chrenová

Korešpondenčná adresa: Vašinova 124/59, priechinok 18C, 950 61 Nitra-Chrenová

Štatutárny orgán: Ing. Borislav Kročko – poverený riaditeľ ústavu

IČO: 00738417

DIČ: 2021204944

IČ DPH: neplatca

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN:

Číslo účtu - IBAN:

Osoba oprávnená rokovať vo veciach technických a organizačných: Ing. Michal Špitálsky

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

2. Nájomcom:

VLADEN spol. s r. o.

Sídlo: Novomeského 505/45, 949 11 Nitra

Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka
číslo: 24521/N

Zastúpený: Ing. Vladimír Novotňák

IČO: 44643713

DIČ: 2022827103

IČ DPH: SK2022827103

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu - IBAN:

Tel.:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“).

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 Nitra-Chrenová (ďalej len „ústav“) na adrese: Vašinova 124/59, 950 61 Nitra-Chrenová a nájomca ich do nájmu prijíma. Prenajíateľ ako správca majetku štátu v správe ústavu za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma hnutel'ný majetok podrobne špecifikovaný v inventárnom zozname, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné.

2. Predmetom nájmu sú

a) nasledujúce priestory o celkovej výmere 33,40 m²:

ústavná predajňa	o výmere	10,35	m ²
sklad ústavnej predajne	o výmere	11,90	m ²
ostatná plocha	o výmere	11,15	m ²
Spolu	o výmere	33,40	m²

Jedná sa o priestory na I. podzemnom podlaží o výmere 33,40 m², objekt č. 1, stavba – ubytovňa so súpisným číslom 1560, parcela č. 2074/13, stavba zapísaná na liste vlastníctva č. 1665, katastrálne územie Chrenová, obec Nitra.

b) hnutel'ný majetok podrobne špecifikovaný v inventárnom zozname, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy

(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 predajne pre osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdené“) a zabezpečenia zákonom stanovených nákupov pre odsúdené.

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 od 01. 05. 2022 do 30. 04. 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.

Čl. III

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

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
Za nájom priestorov podľa Čl. I. bodu 2a) vo výške 100,00 eur/m²/rok, t. j. 3 340,00 eur/rok.
Štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 835,00 eur.
Mesačné nájomné spolu predstavuje: 278,33 eur.

Za nájom huteľného majetku podľa Čl. I. bodu 2b) vo výške 409,14 eur/rok,

Štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 102,29 eur.

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 34,10 eur.

(ďalej len „nájomné“).

2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, odvoz odpadu a ďalšie služby(ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).
3. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vypočíta na základe predpokladanej spotreby predchádzajúceho roku.¹⁾ 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 2022 tvorí Prílohu č. 2 k tejto zmluve.
4. 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.
5. Úhrady za služby súvisiace s nájmom podľa bodu 3 (vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov) budú vykonávané spoločne s platbami nájomného štvrtročne vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrtroka. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané

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

médiá predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška úhrady bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.

6. Nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájmom sa platia štvrtročne vopred. S prihliadnutím na neúplný druhý kalendárny štvrtrok roku 2022 (máj a jún), uhradí nájomca nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájmom za dva mesiace II. kalendárneho štvrtroka 2022 do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. 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 prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - na číslo účtu :
úhrady za služby súvisiace s nájmom,
 - na číslo účtu :
úhrada za nájom priestorov a hnutel'ného majetku.
7. 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.
8. 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 o nájme; 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 spôsobom 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 na vlastné náklady prispôsobuje predmet nájmu podľa požiadaviek legislatívy (týkajúci sa hlavne registračných pokladníc a počítačov s fiškálnym modulom). Odbornú prehliadku spojenú s ciachovaním vážiach zariadení si plne hradí v zákonom stanovených termínoch nájomca. Výkon odborných prehliadok na elektrických spotrebičoch predmetu nájmu si bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.
3. 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 trestu odňatia slobody. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Nájomca môže dať poistiť na vlastné náklady predmet nájmu voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštaláčnych a elektroinštaláčnych rozvodoch na dobu trvania zmluvy. Poistenie nájomca dojedná tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude poistné plnenie poukázané prenajímateľovi.
8. 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, pri závažných situáciách podľa možnosti, 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.
9. 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.
10. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
11. 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.
12. 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 a internými predpismi prenajímateľa. 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 trestu odňatia slobody.

13. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v predajni pre odsúdené nepredávať, neskladovať a nedržať vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s osobitným predpisom,²⁾ 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 zákon č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov,
- c) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
- d) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavnej predajne Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade s príslušnou legislatívou – zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinový kódex a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi,
- e) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi. 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.

14. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor odsúdenej nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak nájomca predá tovar odsúdenej, ktorej výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.

15. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákup odsúdenej prostredníctvom identifikačnej karty odsúdenej iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.

²⁾ § 40 zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

16. 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 v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- 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. „potravinu, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú neprípustné,
- i) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj v predajni pre odsúdené 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 ošatného a nebezpečného odpadu,
- l) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
- m) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
- n) predložiť prenajímateľovi faktúru s nákupnou listinou odsúdených vždy v nasledujúci pracovný deň po uskutočnení nákupu,
- o) predmet nájmu využívať na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v čase dohodnutej doby predaja. V prípade potreby zotrvania v prenajatých priestoroch dlhšie ako na určený čas je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu, prípadne ním poverenú osobu - v čase po 15.00 hod službukonajúceho vedúceho zmeny.

17. 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 zabezpečujúcich činnosti pre nájomcu vstup do priestorov ústavu v rozsahu potrebnom pre dojednaný účel nájmu,
- d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenajímateľa v nevyhnutnom

rozsahu za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
e) po každom vyfakturovanom nákupe odsúdených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v ústavnej predajni.

18. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa povinný:
- dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy prenajímateľa na zabezpečenie ochrany osobných údajov, ktoré sa spracúvajú v informačnom systéme,
 - 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.“).
19. 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 v znení neskorších predpisov, a to najmä:
- zálohovať jednorazové obaly na nápoje,
 - dodržiavať výšku zálohu určenú správcom zálohového systému,
 - odoberať neporušené prázdne zálohované obaly od odsúdených,
 - odpočítavať výšku zálohu väznenej osobe z výšky platby za zrealizovaný nákup v ústavnej predajni.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

- Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre odsúdené dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa nasledovne:
Pondelok : 10.30 – 18.00 h.
Utorok : 10.30 – 18.00 h.
Streda : 13.00 – 18.00 h.
- V prípade akejkolvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre odsúdené prípadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom na iný pracovný deň v danom týždni.
- 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 dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
- Nájomca sa zaväzuje v predajni pre odsúdené predávať:
 - tovar podľa Prílohy č. 3 tejto zmluvy,
 - tovar podľa individuálnych objednávok odsúdených, vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele alebo v izbe), a to sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie) a iný tovar (spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky).

5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajni pre odsúdené podľa bodu 4 písm. a) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody kedykoľvek zakázať s okamžitou platnosťou predaj určitých druhov tovaru, bez nároku nájomcu na náhradu 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.). Zakazuje sa predaj alkoholu, alkoholických nápojov vrátane nealkoholického piva a ďalších potravín obsahujúcich alkohol alebo iné látky ovplyvňujúce pozornosť. Predávané produkty sa nesmú predávať v sklenených obaloch a plechových konzervách.
9. V prípade neuskutočnenia nákupu pre odsúdené zo strany nájomcu, má prenájomca právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre odsúdené prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 1000 Eur (alebo iný spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty) za každý neuskutočený nákup pre odsúdené. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenájomcovi.

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, ako aj z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane; nájomca berie na vedomie, že prenájomca v záujme zachovania spoločného nájmu ústavnej predajne a predajne pre príslušníkov (oboch priestorov) je oprávnený vypovedať aj druhú zmluvu,
 - d) okamžitým písomným odstúpením prenájomca 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,
 - e) odstúpením podľa § 679 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatným porušením zmluvy pre účely odstúpenia sa rozumie:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) neuskutočnenie nákupu pre odsúdené,

- c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
- d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,
- e) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
- f) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámí tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
- g) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
- h) ak nájomca nedodrží Čl. IV odsek 13, 14 a 15 tejto zmluvy,
- i) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
- j) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený prenajímateľom,
- k) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
- l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
- m) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
- n) ak nájomca užíva prenajaté nebytové priestory mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.

3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane; ustanovenie Čl. III bodu 7 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 nájmovej zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. 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. 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.
7. 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. Na platnosť tejto zmluvy sa nevyžaduje 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 nadobúda účinnosť dňom 01. 05. 2022 za podmienky jej predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 30. 04. 2022 nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1, 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: UVTOS-00048/32-CH-2022-19.

V Nitra....., dňa 21-03-2022

V Nitra....., dňa 21-03-2022

Za prenajímateľa:

pplk. Ing. Borislav Kročko
poverený riaditeľ
Ústavu na výkon trestu odňatia slobody
Nitra-Chrenová



Za nájomcu:

Ing. Vladimír Novotňák
konateľ spoločnosti
VLADEN spol. s r. o.
Novomeského 505/45, 949 11 Nitra
IČO: 44 643 713 DIČ: 2022827103
IČ DPH: SK2022827103 ①

Inventárny zoznam hnutel'ného majetku
(zariadenie ústavnej predajne prenechávané do dočasného užívania nájomcovi)

Por. č.	Názov zariadenia	Inventárne číslo	Výrobné číslo	Rok výroby	Obstarávacía cena v Eur	Minimálne ročné nájomné v Eur
1.	Chladiaca skriňa	06/3756		2019	612,00	61,20
2.	Chladnička vitrínová 271-450l	05/006/13		1996	550,69	55,07
3.	Váha stolová Electronic-digit.	07/004/3	NO 1051	1997	614,06	61,41
2.	Stolička čalúnená kovová	06/4086		2019	16,10	0,40
3.	Stolička čalúnená kovová	06/4087		2019	16,10	0,40
4.	Stôl drev. s kov. noh. jedál.	06/4146		2000	54,15	1,35
5.	Stôl drev. s kov. noh. jedál.	06/4147		2000	54,15	1,35
6.	Vešiak stromkový kovový	06/1408		2000	40,50	1,01
7.	Regál kovový KAR 1-sekcia	06/2825		2010	67,98	1,70
8.	Regál kovový KAR 1-sekcia	06/2826		2010	67,98	1,70
9.	Regál kovový KAR 1-sekcia	06/2827		2010	67,98	1,70
10.	Regál kovový KAR 2-sekcia	06/2829		2010	135,97	3,40
11.	Regál kovový prestaviteľný 2-sekcia	06/2828		2010	135,97	3,40
12.	Regál kovový prestaviteľný 1-sekcia	06/2830		2010	67,98	1,70
13.	Regál policový – základná sekcia	06/4339		2019	91,20	2,28
14.	Telefón IP Cisco 7821+adaptér	05/517	700B4F915BBF	2021	285,12	7,13
15.	Snímač čiarového kódu	03/0687		2006	201,45	20,15
16.	Tlačiareň laserová	090001		2006	166,87	16,69
17.	Záložný zdroj UPS	090002		2006	114,55	11,46
18.	Pokladnica registračná PEGAS Compact 10	090003		2012	1 556,40	155,64
19.	Hodiny nástenné	06/4271		2019	6,99	0,18
	SPOLU:					409,14

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie – ústavná predajňa

	Predpoklad na kalendárny rok 2022
1. Dodávka tepla	
Vykurovaný priestor celkom	73, 87 m ³
Spotreba plynu na vykurovanie priestoru za rok	276, 93 m ³
Cena za m ³ plynu	0,78 eur
Ročné náklady na dodávku tepla	216 eur
2. Ohrev teplej úžitkovej vody	
Odhadovaná ročná spotreba	5,00 m ³
Náklady za 1 m ³	4,20 eur
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	21 eur
3. Dodávka vody, stočné	
Odhadovaná ročná spotreba	10,00 m ³
Náklady za 1 m ³	2,82 eur
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	28,20 eur
4. Dodávka elektrickej energie	
Chladnička 2ks - 24 hod. denne, 365 dní, 2400 W/24 hod.	876, 00 kWh
El. pokladňa - 6,67 hod. denne, 156 dní, 100W	104, 00 kWh
Osvetlenie - 6,67 hod /denne, 156 dní, 560 W	582,70 kWh
Celkom ročná spotreba elektrickej energie	1562,70 kWh
Cena za 1 kWh	0,21 eur
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	328,17 eur
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom za predajňu pre odsúdené	593,37 eur

Rekapitulácia predpokladaných nákladov r. 2022:

Dodávka tepla	216,00 eur	štvrt'ročne	54,00 eur
Ohrev TÚV	21,00 eur	štvrt'ročne	5,25 eur
Dodávka vody a stočné	28,20 eur	štvrt'ročne	7,05 eur
Dodávka elektrickej energie	328,17 eur	štvrt'ročne	82,04 eur
Ročné náklady spolu	593,37 eur	štvrt'ročne	148,34 eur

5. Odvoz odpadu	
Nádoba 1 100 l – odvoz 20 x ročne	20 x 29,60 eur
Štvrt'ročné náklady	148,00 eur
Ročné náklady spolu	592,00 eur

6. Daň z nehnuteľnosti	
Daň z nehnuteľnosti	33,40 m ² x 5,2562 eur
Štvrťročné náklady	43,89 eur
Ročné náklady spolu	175,56 eur

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 Nitre, dňa 21 -03- 2022

Zoznam predávaného tovaru

Nájomca sa zaväzuje v predajni pre odsúdené predávať:

1. minimálny sortiment tovaru:
 - a) chlieb, pečivo, trvanlivé pečivo a ďalšie mlynské a pekárenské výrobky,
 - b) mlieko a mliečne výrobky,
 - c) maslo, masť, olej,
 - d) mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb,
 - e) konzervované potraviny vrátane jedál,
 - f) lahôdkarské výrobky,
 - g) čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
 - h) cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny,
 - i) káva, čaj,
 - j) minerálne a sódové vody, nealkoholické, prípadne ďalšie nápoje,
 - k) doplnkové jedlá,
 - l) 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,
 - m) toaletný papier, hygienické vreckovky, ďalší hygienický a drogistický tovar, obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar, tabak a tabakové výrobky,

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