

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

uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 13 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 Zriaďovacou 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, priečinok 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. 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 Nitra-Chrenová (ďalej len „ústav“) na adrese: Vašinova 124/59, 950 61 Nitra-Chrenová a nájomca ich do nájmu prijíma. Prenajímateľ ako správca majetku štátu v správe ústavu za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma hnuteľný 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 57,50 m²:

predajňa pre príslušníkov - miestnosť č. 13	o výmere	31,00	m ²
sklad predajne pre príslušníkov - miestnosť č. 9	o výmere	7,90	m ²
ostatná plocha - miestnosť č. 8, 10, 11, 12	o výmere	18,60	m ²
Spolu	o výmere	57,50	m²

Jedná sa o priestory na I. nadzemnom podlaží o výmere 57,50 m², objekt č. 11, stavba – prevádzková budova so súpisným číslom 124, parcela č. 2074/1, stavba zapísaná na liste vlastníctva č. 1665, katastrálne územie Chrenová, obec Nitra.

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

(ďalej len „predmet nájmu“).

3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, príivodom 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 príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru.

5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).

6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

7. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (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. 5750,00 eur/rok, štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 1437,50 eur.

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 479,17 eur.

Za nájom hnutel'ného majetku podľa Čl. I. bodu 2b) vo výške 152,34 eur/rok,

štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 38,09 eur.

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 12,70 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 (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. 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 médiá predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška úhrady bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
5. 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,

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

- na číslo účtu :
úhrada za nájom priestorov a hnutel'ného majetku.

6. 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.
7. 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 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 na vlastné náklady prispôbuje predmet nájmu podľa požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov (týkajúci sa hlavne registračných pokladníc a počítačov s fiškálnym modulom). Odbornú prehliadku spojenú s ciachovaním váziacich 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 všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti daní, hygieny, separovanie odpadov, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, ochrana pred požiarom 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 požiarom 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 vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch na dobu trvania zmluvy. Poistenie nájomca dojedná tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude poistné plnenie poukávané 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 možností, najneskôr do 30 kalendárnych dní alebo v osobitných prípadoch v lehote podľa dohody. O vykonaní opravy alebo údržby bude prenajímateľ vždy bezodkladne písomne informovať nájomcu.
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) 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,
 - b) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných právnych predpisov (napr. zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
 - c) vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku predajne pre príslušníkov Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade s príslušnou legislatívou – zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, 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 ďalej zaväzuje:

- a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy platné v podmienkach zboru,
- b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
- c) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jej najbližšom okolí,
- d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- e) umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupca riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),
- f) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájmu,
- g) zabezpečiť pri predaji tovaru také označenie jednotlivých položiek na pokladničnom doklade, aby ich nebolo možné navzájom zameniť – všeobecné názvy položiek (napr. „potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú neprípustné,
- h) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,
- i) nakladať s odpadmi a triediť ich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V tejto súvislosti si prenajímateľ, z dôvodu predchádzania negatívnym vplyvom na životné prostredie v areáli ústavu, vyhradzuje právo kedykoľvek kontrolovať správnosť triedenia a uskladnenia ostatného a nebezpečného odpadu,
- j) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,
- k) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
- l) predmet nájmu využívať na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v čase dohodnutej doby predaja. V prípade potreby zotrvania v prenajatých priestoroch dlhšie ako na určený čas, je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu, prípadne ním poverenú osobu - v čase po 15.00 hod službukonajúceho vedúceho zmeny.

15. 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.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru dodržať a zabezpečiť nasledovne:
Pondelok : 06.30 – 08.30 h.
Utorok : 06.30 – 08.30 h.
Streda : 06.30 – 08.30 h.
Štvrtok : 06.30 – 08.30 h.
Piatok : 06.30 – 08.30 h.
2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni primeranej danej lokalite v maloobchodnej sieti.
4. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia. Zakazuje sa predaj alkoholu, alkoholických nápojov vrátane nealkoholického piva a ďalších potravín obsahujúcich alkohol alebo iné látky ovplyvňujúce pozornosť.

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 prenajímateľ v záujme zachovania spoločného nájmu ústavnej predajne a predajne pre príslušníkov (oboch priestorov) je oprávnený vypovedať aj druhú zmluvu,
 - d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných podmienok; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - 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) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - c) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III. tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po splatnosti,

- d) ak nájomca vykoná v prevádzke akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
 - e) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne oznámi tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
 - f) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - g) ak nájomca nedodrží Čl. IV odsek 13 tejto zmluvy,
 - h) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
 - i) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený prenajímateľom,
 - j) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - k) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - l) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - m) ak nájomca 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 nájomnej 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 vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
6. Dňom odovzdania predmetu nájmu nájomca nezodpovedá za škodu na predmete nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu.
7. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené, je prenajímateľ povinný do 14 kalendárnych dní od skončenia nájomného vzťah u 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 vyžaduje súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov po jej podpísaní zástupcami zmluvných strán.
4. Táto zmluva 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 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 je príloha č. 1 a 2.
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-2022-20.

V Nitra....., dňa 21-03-2022

V Nitra....., dňa 21-03-2022

Za prenajímateľa:

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.

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 predajne pre príslušníkov 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.	Chladnička vitrínová	5/006/14	1122	1996	550,69	55,07
2.	Mraznička pultová	5/006/21	84782	1996	378,08	37,81
3.	Telef. prístroj ALCATEL 2110	05/098		2000	32,47	0,81
4.	Lekárnička nástenná drevená	07/104		2001	18,26	0,46
5.	Drez nerez. 2-dielny na umýv.	06/0004		2000	99,52	2,49
6.	Hodiny nástenné	06/1438		2000	12,95	0,32
7.	Nárezový stroj elek. krájač	06/0036		2000	154,33	15,43
8.	Polica drevená rôzna	06/1497		2000	7,32	0,18
9.	Polica drevená rôzna	06/1498		2000	7,32	0,18
10.	Polica drevená rôzna	06/1499		2000	7,32	0,18
11.	Pult rôzny bufetový	06/1568		2000	610,77	15,27
12.	Pult rôzny s drezom	06/1565		2000	97,92	2,45
13.	Regál kovový rôzny	06/2339		2004	76,51	1,91
14.	Skrinka drevená rôzna	06/0515		2000	45,23	1,13
15.	Skrinka drevená rôzna	06/0516		2000	45,23	1,13
16.	Stolička poločalúnená drev.	06/1030		2000	32,20	0,81
17.	Stolička poločalúnená drev.	06/0927		2000	32,20	0,81
18.	Stôl písací jednostranný	06/0741		2000	72,03	1,80

Por. č.	Názov zariadenia	Inventárne číslo	Výrobné číslo	Rok výroby	Obstarávacia cena v Eur	Minimálne ročné nájomné v Eur
19.	Varič elek. dvojplatňový	06/1278		2000	39,69	3,97
20.	Vešiak stromkový kovový	06/1392		2000	40,50	1,01
21.	Regál kovový KAR 2-sekcia	06/2928		2010	135,97	3,40
22.	Regál kovový KAR 1-sekcia	06/2929		2010	67,98	1,70
23.	Regál kovový KAR 1-sekcia	06/2930		2010	67,98	1,70
24.	Regál kovový KAR 1-sekcia	06/2931		2010	67,98	1,70
25.	Stolička kovová nečalúnená	Z/V			12,308	0,31
26.	Stolička kovová nečalúnená	Z/V			12,308	0,31
SPOLU:						152,34

KALKULÁCIA

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

	Predpoklad na kalendárny rok 2022
1. Dodávka tepla	
Vykurovaný priestor celkom	159,44 m ³
Spotreba plynu na vykurovanie priestoru za rok	1195,3 m ³
Cena za m ³ plynu	0,78 eur
Ročné náklady na dodávku tepla	932,33 eur
2. Ohrev teplej úžitkovej vody	
Odhadovaná ročná spotreba	15 m ³
Náklady za 1 m ³	4,20 eur
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	63 eur
3. Dodávka vody, stočné	
Odhadovaná ročná spotreba	10 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 1 ks - 24 hod. denne, 365 dní, 2400 W/24 hod.	438,00 kWh
El. pokladňa - 1,5 hod. denne, 240 dní, 100W	36,00 kWh
Nárazový stroj - 0,2 hod. denne, 240 dní, 102 W	4,89 kWh
Mraznička - 24 hod. denne, 60 dní, 1 350 W/24 hod.	81,00 kWh
Varič - 0,4 hod. denne, 240 dní, 2500W	240,00 kWh
Osvetlenie - 1,5 hod. denne, 240 dní, 984 W	354,24 kWh
Ročná spotreba elektrickej energie	1 154,13 kWh
Cena za 1 kWh	0,21 eur
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	242,37 eur
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom za predajňu pre príslušníkov zboru a zamestnancov ústavu	1265,90 eur

Rekapitulácia predpokladaných nákladov r. 2022:

Dodávka tepla	932,33 eur	štvrt'ročne	233,08 eur
Ohrev TÚV	63,00 eur	štvrt'ročne	15,75 eur
Dodávka vody a stočné	28,20 eur	štvrt'ročne	7,05 eur
Dodávka elektrickej energie	242,37 eur	štvrt'ročne	60,59 eur
Ročné náklady spolu	1265,90 eur	štvrt'ročne	316,48 eur

5. Odvoz odpadu	
Nádoba 1 100 l – odvoz 4 x ročne	4 x 29,60 eur
Štvrt'ročné náklady	29,60 eur
Ročné náklady spolu	118,40 eur

6. Daň z nehnuteľnosti	
Daň z nehnuteľnosti	57,50 m ² x 5,2562 eur
Štvrťročné náklady	75,56 eur
Ročné náklady spolu	302,23 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

Ministerstvo financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

s ú h l a s í

s nájmom nebytových priestorov o celkovej výmere 57,50 m² na 1. nadzemnom podlaží stavby (prevádzková budova) so súp. č. 124, situovanej na pozemku parcela C KN č. 2074/1, nachádzajúcej sa v kat. území Chrenová, obec Nitra, okres Nitra, vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Nitra na liste vlastníctva č. 1665, ktoré sú bližšie špecifikované v článku I bode 2. písm. a) zmluvy o nájme nebytových priestorov – predajňa pre príslušníkov a nájme hnuteľných vecí, do odplatného užívania obchodnej spoločnosti VLADEN spol. s r.o., so sídlom Novomestského 505/45, 949 11 Nitra, IČO 44 643 713.

V Bratislave 07.04.2022

K spisu číslo: MF/8159/2022-821



JUDr. Branislav Pokorný
riaditeľ
odboru majetkovoprávneho

