

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa 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
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. GRZVJS-185/40-2001 zo dňa 31.01.2001
Sídlo: Budovateľská 1, 040 15 Košice-Šaca
Korešpondenčná adresa: Budovateľská č.1, priečinok 28, 040 15 Košice-Šaca
Štatutárny orgán: plk. Ing. Ján Lukáč - riaditeľ ústavu
IČO: 00738395
DIČ: 2020929592
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu - IBAN: XXXXXXXXXXX úhrady za služby súvisiace s nájmom
Číslo účtu - IBAN: XXXXXXXXXXX úhrada za nájom
osoba oprávnená rokovať vo veciach technických a organizačných: pplk. Ing. Marián Krištof, mjr. Mgr. Branislav Palencár
Tel.: 055/2832102, 055/2832500,
Fax: 055/2832901
Email: marian.kristof@zvjs.sk, branislav.palencar@zvjs.sk
(ďalej len „prenajíateľ“ alebo „ústav“)

a

2. Nájomcom:

Katarína Gergeľová
Sídlo: Ulica na sídlisku 349/65, 076 14 Michal'any
Zapísaný: v živnostenskom registri vedenom Okresným úradom Trebišov, číslo registra 811-7017
Zastúpený: Katarína Gergeľová
IČO: 35476133
DIČ: 1020697854
IČ DPH: XXXXXXXXXXX
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
Tel.:
Fax:
Email: XXXXXXXXXXX; XXXXXXXXXXX
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi, za podmienok ustanovených v tejto zmluve, na dočasné užívanie nebytové priestory v správe prenajíateľa špecifikované v bode 2 tohto článku zmluvy nachádzajúce sa na adrese Budovateľská č. 1, 040 15 Košice-Šaca a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere 94 m² nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží – prízemie v objekte č. 21 „Veliteľská budova“, zapísané na LV č. 334, katastrálne územie Šaca, obec Košice-Šaca, okres Košice II, vedenom Okresným úradom Košice, odborom katastrálnym ako Objekt č. 21, súpisné číslo 847, na parcele KN „C“, parcelné číslo 1079/69, o výmere 3 141 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a to:
 - a) miestnosť č. 35 (predajňa) o výmere 43,8 m²,
 - b) miestnosť č.34 (zádverie) o výmere 4,5m²,
 - c) miestnosť č.33 - (kancelária) o výmere 19,2 m²,
 - d) miestnosť č.32 - (sklad) o výmere 26,5m²
(ďalej len „priestory“ alebo „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 sa dáva do nájmu za účelom zriadenia predajne pre príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru a zabezpečenie činností súvisiacich s prevádzkou predajne pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku zmluvy a predaj tovaru v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
6. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený.
7. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba) prenajíateľa, ak do nich nie je obmedzený prístup.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 01.08.2022 do 31.07.2027.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá do nájmu na dohodnutý účel. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajíateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa účinnosti tejto zmluvy bude nájomca za nájom priestorov prenajímateľovi platiť podľa podmienok uvedených v tejto zmluve:

- a) nájomné
- b) daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu,
- c) platby za služby súvisiace s nájmom.

2. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

Za nájom priestorov podľa článku I bod 2 vo výške **726,00 eur/m²/rok**, (slovom sedemstodvadsaťšesť eur), t. j. **68 244,00 eur/rok**, (slovom šesťdesiatosem tisíc dvesto štyridsaťštyri eur).

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za príslušný kalendárny rok v mesačných splátkach, vo výške a termínoch podľa splátkového kalendára, ktorý tvorí prílohy č. 2 tejto zmluvy, na účet prenajímateľa č. IBAN: XXXXXXXXXXXX vedený v Štátnej pokladnici.

V prípade, že účinnosť zmluvy nenastane k 01.08.2022, nájomca uhradí splátku splatnú v mesiaci august 2022 vo výške pomernej časti splátky nájomného za mesiac august 2022 v termíne najneskôr do piatich (5) kalendárnych dní od účinnosti zmluvy, na účet prenajímateľa č. IBAN: XXXXXXXXXXXX vedeného v Štátnej pokladnici.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne Štatistickým úradom Slovenskej republiky 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).

5. Daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu na rok 2022 bola stanovená v zmysle všeobecne záväzného nariadenia mesta Košice č. 132 o miestnych daniach v znení neskorších predpisov vo výške **2,50 eur/m²/rok**, (slovom dve eurá a päťdesiat centov).

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu za príslušný kalendárny rok na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia. V prípade, ak doba trvania nájmu v príslušnom kalendárnom roku bude kratšia ako 12 (slovom dvanásť) mesiacov, bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať za príslušný kalendárny rok iba pomernú časť dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu.

7. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku fakturovanej dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu v prípade, že Mesto Košice zmení výšku dane z nehnuteľnosti a to odo dňa účinnosti tejto úpravy.

8. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania zmluvy zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu a odvoz komunálneho odpadu (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).

9. Platby za služby súvisiace s nájmom budú vykonávané mesačne, vo výške podľa kalkulácie nákladov uvedenej v prílohe č. 1 tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s

termínom splatnosti 14 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

10. Na zmeny prílohy č. 1 k tejto zmluve vykonané z dôvodu úpravy dodávateľských cien za jednotlivé služby súvisiace s nájmom sa nevyžaduje forma dodatku k tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi platby za služby súvisiace s nájmom podľa aktualizovanej prílohy č. 1 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola aktualizovaná príloha č. 1 doručená nájomcovi.

11. V prípade omeškania s úhradou ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez zjavných 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 výmenu 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.

3. Zodpovednosť za prevádzkovanie predajne (zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie zákonných požiadaviek v oblasti daní, hygieny, odpadového hospodárstva a ďalších súvisiacich oblastiach) 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 požiarimi 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. 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.

6. Nájomca je povinný mať počas celej doby účinnosti tejto zmluvy uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, pričom poistná suma musí byť dojednaná minimálne vo výške 50 000,00 eur a výška spoluúčasti maximálne na 5 000,00 eur. Poistenie je nájomca povinný dojednať tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude poistné plnenie poukázané prenajímateľovi. Fotokópiu dokladu preukazujúceho

uzatvorenie predmetného poistenia zodpovednosti za škodu je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi 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. Potrebu opravy a údržby 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. Údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí predmetu nájmu a tiež bežnú údržbu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady; za drobnú opravu sa považujú prípady, kedy hodnota samotnej opravy nepresiahne 50% hodnoty veci alebo maximálne sumu 200 eur.

9. Nájomca nemôže v predmete nájmu vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.

10. Vstup osôb (okrem predávajúcich), zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr. odborné prehliadky, údržba), do areálu prenajímateľa je možný len po písomnom súhlase riaditeľa ústavu alebo ním poverenej osoby.

11. 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 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 trestu odňatia slobody.

12. Nájomca je povinný odoberať v súlade s ustanoveniami zákona č. 302/2019 Z. z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov od príslušníkov zboru a zamestnancov zboru neporušené prázdne zálohové obaly; výšku zálohy odpočíta z výšky platby za zrealizovaný nákup v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru (t. j. suma nákupu bude konečnou sumou, z ktorej bude už odpočítaná suma za vrátené zálohové obaly) a následne prázdne obaly vráti vo vlastnej réžii na odbornom mieste alebo automate.

13. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru nepredávať, neskladovať a nedržať najmä tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšie zakázané potravinárske, drogistické a priemyselné tovary a predmety, ktorými by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku,
- 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,

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) dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), zákona 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;

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 SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi. Kontrolnú činnosť je oprávnený vykonávať aj požiarny technik prenajímateľa v spolupráci s Hasičským a záchranným zborom a požiarnym technikom nájomcu. 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 Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu,

b) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,

c) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu,

d) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,

e) umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú činnosť),

f) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku prenajímateľa, ktoré vznikli z titulu užívania predmetu nájmu,

g) zabezpečiť pri predaji tovaru také označenie jednotlivých položiek na pokladničnom doklade, aby ich nebolo možné navzájom zameniť - všeobecné názvy položiek (napr. „potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú nepripustné,

h) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj v predajni pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru 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.),

i) vystavený tovar označovať viditeľne predajnou cenou a chrániť pred pokazením, znečistením, či iným znehodnotením,

j) 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,

k) zabezpečiť, aby sa predávajúce osoby na požiadanie preukázali platným hygienickým preukazom prenajímateľovi; novonastupujúci predávajúci má túto povinnosť pri nástupe do zamestnania,

l) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,

m) predmet nájmu využívať na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy a v čase dohodnutej doby predaja. V prípade potreby zotrvania v 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 riadne 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 podľa požiadaviek prenajímateľa nasledovne:

Pondelok 06:00 - 14:30 (obedňajšia prestávka 11:30-12:00)

Utorok 06:00 - 14:30 (obedňajšia prestávka 11:30-12:00)

Streda 06:00 - 08:00 a 12:30-14:30

Štvrtok 06:00 - 08:00 a 12:30-14:30

Piatok 06:00 - 14:00 (obedňajšia prestávka 11:30-12:00)

Sobota zatvorené

Nedeľa zatvorené

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. 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.

5. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia (napr. zákaz predaja určitých výrobkov).

Čl. VI

Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva zaniká:

- 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;
- d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade

podstatného porušenia zmluvných podmienok; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

2. Zmluvné strany sa, v záujme zachovania spoločného nájmu ústavnej predajne pre odsúdených a predajne pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru dohodli, že v prípade, ak v priebehu účinnosti tejto zmluvy dôjde k zániku zmluvy o nájme nebytových priestorov č. UVTOS-01984/32-SA-2022, dňom zániku zmluvy o nájme nebytových priestorov č. UVTOS-01984/32-SA-2022 zaniká aj táto zmluva.

3. 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 na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo podstatným spôsobom zmení vzhľad predmetu nájmu,
- e) ak nájomca prestane vykonávať svoju činnosť súvisiacu s predmetom nájmu po dobu dlhšiu ako 3 kalendárne dni a vopred písomne neoznámí tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
- f) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
- g) ak nájomca nedodrží ustanovenia uvedené v Čl. IV odsek 12,13, 14 tejto zmluvy,
- h) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy a platné interné predpisy prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu trestu odňatia slobody,
- i) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený prenajímateľom,
- j) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
- k) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
- l) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
- m) ak nájomca nedodrží ustanovenie Čl. IV. odsek 5 a 6 tejto zmluvy,
- n) ak nájomca užíva predmet nájmu mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.

4. V každom prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 3 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 1 000,00 eur, a to aj opakovane. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.

5. 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.

6. 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 vykonávajú zmluvné strany fyzickou

prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

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 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. Akákoľvek písomnosť doručovaná v súvislosti s touto zmluvou sa považuje za doručeníu druhej zmluvnej strane prostredníctvom:

a) faxu, okamihom vytlačenia potvrdenia o odoslaní faxovej správy z faxu použitého prenajímateľom, alebo nájomcom ako odosielateľom, ktoré potvrdí doručenie zasielanej písomnosti na číslo faxu druhej zmluvnej strany uvedené v záhlaví tejto zmluvy,

b) elektronickej pošty (e-mail) dňom jej odoslania na emailovú adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že plne uznávajú elektronickú formu komunikácie prostredníctvom elektronickej pošty ako platnú a záväznú pre obe zmluvné strany s tým, že elektronická forma komunikácie nie je akceptovateľná v prípade odstúpenia od tejto zmluvy s výnimkou doručovania do elektronickej schránky,

c) pošty, dňom doručenia písomnosti adresátovi. V prípade doručovania prostredníctvom pošty musí byť písomnosť zaslaná druhej zmluvnej strane doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia zásielky doručovanej poštou na pošte, alebo deň, v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

4. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností je príslušná zmluvná strana povinná o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti. Písomnosti týkajúce sa zániku tejto zmluvy musia byť doručované výhradne poštou ako doporučená zásielka, osobne alebo do elektronickej schránky.

5. 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2022 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „register“). V prípade, že zmluva nebude zverejnená v registri najneskôr dňa 31.07.2022, nadobúda účinnosť až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

7. 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.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 a č. 2.

9. 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.

10. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: UVTOS-01983/32-SA-2022.

V Košiciach-Šaci, dňa

V, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Ing. Ján Lukáč
riaditeľ

.....
Katarína Gergeľová

KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočné, dodávku elektrickej energie a odvoz komunálneho odpadu

(predajňa pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru)

Predpoklad:	
1. Dodávka tepla	
vykurovaný priestor celkom	94 m ²
spotreba energie na vykurovanie priestoru za rok	8 654,94 kWh
cena za 1 m ³	0,12830219 €
Ročné náklady na dodávku tepla	1 110,45 €
2. Ohrev teplej úžitkovej vody	
odhadovaná ročná spotreba	5 m ³
náklady za 1 m ³	11,6814 €
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	58,40 €
3. Dodávka vody, stočné	
odhadovaná ročná spotreba	24 m ³
náklady za 1 m ³	3,14988 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	75,60 €
4. Dodávka elektrickej energie	
chladnička - 24 hod. denne, 365 dní, 796 kW/rok	796 kWh
el. pokladňa - 4,5 hod. denne, 240 dní, 27 W/hod	29 kWh
mraznička - 24 hod. denne, 365 dní, 1068 kWh/rok	1068 kWh
osvetlenie – 1,5 hod. denne, 240 dní, 200 W/hod	72 kWh
ročná spotreba elektrickej energie	1965 kWh
cena za 1 kWh	0,21959 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	431,49 €
4. Odvoz odpadu	
Kontajner 1100 litrov prenájom + manipulácia 1 100 € ročne 1/3 z celkovej sumy kontajnera = 366,66 €	366,66
Ročné náklady súvisiace s odvozom komunálneho odpadu	366,66
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájomom za predajňu pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru	2042,60 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov rok 2022:

- dodávka tepla	1 110,45 €	, mesačne	92,54 €
- ohrev TÚV	58,40 €	, mesačne	4,86 €
- dodávka vody – vodné + stočné.....	75,60 €	, mesačne	6,30 €
- odvoz komunálneho odpadu	366,66 €	, mesačne	30,56 €
- dodávka elektrickej energie	431,49 €	, mesačne	35,96 €
Ročné náklady spolu	2 042,60 €	, mesačne	170,22 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, teplo, odvoz komunálneho odpadu) platné k 01. 08. 2022.

Príloha č.2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. UVTOS-01983/32-SA-2022

Splátkový kalendár

p. č.	obdobie	výška splátky	lehota splatnosti
1	august 2022	5687,00 €	5. august 2022
2	september 2022	5687,00 €	5. september 2022
3	október 2022	5687,00 €	5. október 2022
4	november 2022	5687,00 €	5. november 2022
5	december 2022	5687,00 €	5. december 2022
Spolu za rok 2022		28435,00 €	
6	január 2023	5687,00 €	5. január 2023
7	február 2023	5687,00 €	5. február 2023
8	marec 2023	5687,00 €	5. marec 2023
9	apríl 2023	5687,00 €	5. apríl 2023
10	máj 2023	5687,00 €	5. máj 2023
11	jún 2023	5687,00 €	5. jún 2023
12	júl 2023	5687,00 €	5. júl 2023
13	august 2023	5687,00 €	5. august 2023
14	september 2023	5687,00 €	5. september 2023
15	október 2023	5687,00 €	5. október 2023
16	november 2023	5687,00 €	5. november 2023
17	december 2023	5687,00 €	5. december 2023
Spolu za rok 2023		68244,00 €	
18	január 2024	5687,00 €	5. január 2024
19	február 2024	5687,00 €	5. február 2024
20	marec 2024	5687,00 €	5. marec 2024
21	apríl 2024	5687,00 €	5. apríl 2024
22	máj 2024	5687,00 €	5. máj 2024
23	jún 2024	5687,00 €	5. jún 2024
24	júl 2024	5687,00 €	5. júl 2024
25	august 2024	5687,00 €	5. august 2024
26	september 2024	5687,00 €	5. september 2024
27	október 2024	5687,00 €	5. október 2024
28	november 2024	5687,00 €	5. november 2024
29	december 2024	5687,00 €	5. december 2024
Spolu za rok 2024		68244,00 €	
30	január 2025	5687,00 €	5. január 2025
31	február 2025	5687,00 €	5. február 2025
32	marec 2025	5687,00 €	5. marec 2025
33	apríl 2025	5687,00 €	5. apríl 2025
34	máj 2025	5687,00 €	5. máj 2025

35	jún	2025	5687,00 €	5. jún	2025
36	júl	2025	5687,00 €	5. júl	2025
37	august	2025	5687,00 €	5. august	2025
38	september	2025	5687,00 €	5. september	2025
39	október	2025	5687,00 €	5. október	2025
40	november	2025	5687,00 €	5. november	2025
41	december	2025	5687,00 €	5. december	2025
Spolu za rok 2025			68244,00 €		
42	január	2026	5687,00 €	5. január	2026
43	február	2026	5687,00 €	5. február	2026
44	marec	2026	5687,00 €	5. marec	2026
45	apríl	2026	5687,00 €	5. apríl	2026
46	máj	2026	5687,00 €	5. máj	2026
47	jún	2026	5687,00 €	5. jún	2026
48	júl	2026	5687,00 €	5. júl	2026
49	august	2026	5687,00 €	5. august	2026
50	september	2026	5687,00 €	5. september	2026
51	október	2026	5687,00 €	5. október	2026
52	november	2026	5687,00 €	5. november	2026
53	december	2026	5687,00 €	5. december	2026
Spolu za rok 2026			68244,00 €		
54	január	2027	5687,00 €	5. január	2027
55	február	2027	5687,00 €	5. február	2027
56	marec	2027	5687,00 €	5. marec	2027
57	apríl	2027	5687,00 €	5. apríl	2027
58	máj	2027	5687,00 €	5. máj	2027
59	jún	2027	5687,00 €	5. jún	2027
60	júl	2027	5687,00 €	5. júl	2027
Spolu za rok 2027			39809,00 €		