

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení
neskorších predpisov,
(ďalej len „zmluva“)

(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 a Ústavu na výkon väzby Leopoldov (ďalej len „ústav“) na adrese: Gucmanova 19/670, 920 41 Leopoldov a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 47,50 m²:
 - priestor na 1. N.P. - prízemie (predajňa - bufet) objekt č. 36, stavba – Veliteľská budova so súpisným číslom 670, parcela č. 486, stavba zapísaná na LV č. 113, kat. územie Leopoldov, obec Leopoldov o výmere 47,5 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu.
4. Predmet nájmu podľa bodu 2 tohto článku sa dáva do nájmu za účelom zriadenia predajne pre príslušníkov Zboru väzenskej a justičnej stráže (ďalej len „zbor“) a zamestnancov zboru a za účelom zriadenia skladu pre predajňu pre príslušníkov 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 01.08.2018 do 31.07.2023, najskôr však dňom účinnosti zmluvy.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a dňom účinnosti tejto zmluvy ho preberá na dohodnutý účel. Prenajíateľ 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 prenájomca odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Dňom prevzatia predmetu nájmu preberá nájomca zodpovednosť za predmet nájmu a prípadnú vzniknutú škodu.

Čl. III

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

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:
Za nájom priestorov podľa Čl. I. bodu 2 vo výške 18,26 eur/m²/rok, t.j. 867,35 eur/rok,
Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 216,8375 eur.

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 72,2792 eur.

2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).
3. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenájomca vypočíta na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku.¹⁾ Vyúčtovanie platieb vykoná prenájomca na základe prepočtu skutočných nákladov za služby súvisiace s nájomom z predchádzajúceho roka vždy v prvom mesiaci nasledujúceho kalendárneho roka. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenájomcu a nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2018 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Úhrady za služby súvisiace s nájomom podľa bodu 3 a 4 budú vykonávané štvrťročne zálohovo (jeden mesiac vopred) spoločne s platbami nájomného, a to vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov, resp. u el. energie, plynu a vodného a stočného podľa skutočného odpočtu meračov energií za predchádzajúci mesiac. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenájomca nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
5. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry doručenej prenájomcom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať prenájomcovi zálohu v sume jednomesačného nájomného a jedno mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu, použije prenájomca túto zálohu na uspokojenie vzniknutého nedoplatku. Po vyrovnaní nedoplatku prenájomcu, bude zostatok z tejto zálohy poukázaný na účet nájomcu k 31.12 príslušného kalendárneho roka.
6. V rokoch 2018 až 2023 sa nájomca zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenájomcom každoročne do 15. kalendárneho dňa prvého mesiaca príslušného roka, poukázať prenájomcovi zálohu v sume jednomesačného nájomného a jedno mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu použije túto zálohu prenájomca na uspokojenie vzniknutého nedoplatku. Po vyrovnaní všetkých nedoplatkov prenájomcu bude zostatok z tejto zálohy za príslušný rok poukázaný na účet nájomcu vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka.
7. Nájomné (vrátane dane z nehnuteľnosti) a úhrady za služby súvisiace s nájomom sa platia štvrťročne vopred.
Dojednanie v prípade neúplného posledného kalendárneho štvrťroka: napríklad: „S prihliadnutím na neúplný posledný kalendárny štvrťrok roku 2018. (november a december), uhradí nájomca nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom za dva mesiace posledného kalendárneho štvrťroka 2018 do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenájomcom.“.

V ostatnom období budú nájomné a úhrady za služby súvisiace s nájomom uhrádzané v kalendárnych štvrťrokoch, vždy v prvom mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka, na

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

základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:

- na číslo účtu: SK39 8180 0000 0070 0016 3637, úhrada za nájom (vrátane dane z nehnuteľnosti),
- na číslo účtu : SK83 8180 0000 0070 0016 3653, úhrada za služby súvisiace s nájomom,
- na číslo účtu : SK83 8180 0000 0070 0016 3709, úhrada zálohy.

8. V prípade omeškania s platením ktorejkoľvek platby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 5% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie a v prípade zákonne upravenej dane z nehnuteľnosti sa výška nájmu zmení odo dňa účinnosti tejto úpravy. 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 MF SR).

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 berie na vedomie, že nie je oprávnený vykonať zámenu zámkov na dverách v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny zámkov odovzdá nájomca prenajímateľovi kópie kľúčov. Prenajímateľ môže vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby škody alebo pri ohrození účelu výkonu väzby alebo účelu výkonu trestu odňatia slobody. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.
3. Zodpovednosť za prevádzkovanie 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.
4. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov z oblastí bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia, za zabezpečenie predmetu nájmu v súlade s týmito predpismi a znáša všetky prípadné následky vyplývajúce z ich porušenia.
5. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v prenajatých priestoroch (napr. zariadenie predajne vo vlastníctve nájomcu, obchodný tovar), ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady dať si poistiť, alebo inak zabezpečiť svoj majetok voči škodám spôsobených tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu na dobu trvania zmluvy.

Poistenie je nájomca povinný dojednať tak, že v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete nájmu bude poistné plnenie poukávané prenajímateľovi. Uvedené poistenie je nájomca povinný preukázať do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú údržbu a potrebné opravy vonkajších strán stavebnej časti predmetu nájmu, rozvodu ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies, elektroinštalácie, vrátane svietidiel a zásuviek, vodoinštalácie, vrátane výtokových batérií a kanalizačného systému. Predmetné opravy a údržbu vykonáva výhradne prenajímateľ. Opravy a údržbu je nutné hlásiť prenajímateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní, 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.
8. Bežnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí predmetu nájmu a tiež bežnú údržbu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady; za bežnú opravu sa považujú prípady, kedy hodnota samotnej opravy nepresiahne 50% hodnoty veci alebo maximálne sumu 300 Eur.
9. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
10. Vstup osôb (okrem predávajúcich) zabezpečujúcich pre nájomcu činnosti vyplývajúce z predmetu zmluvy (napr. odborné prehliadky, údržba) je možný len po písomnom súhlase riaditeľa ústavu alebo ním poverenej osoby.
11. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážnej 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 prekursor, jedy, nepredpísané lieky alebo iné obdobné látky, zbrane, prostriedky audiovizuálnej techniky, mobilné telefóny alebo iné veci, resp. predmety ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie alebo bezpečnosť osôb a majetku alebo účel výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody.
12. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) dodržať všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa manipulácie s potravinami a ich uvádzania do obehu, vyplývajúce zo zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov,
 - 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) zabezpečiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov predajne do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku 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, č. 314/2001

Z.z. zákon o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinovým kódexom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi,

- e) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. 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 a vykonávať v určených obdobiach revíziu požiarno-technického zariadenia (hydranty a PHP). Správu o vykonaní revízie požiarno-technického zariadenia je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do jedného mesiaca po podpísaní tejto zmluvy a opakovane v určených obdobiach podľa platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi. Pri podpísaní tejto zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi predložiť projektovú dokumentáciu protipožiarnej bezpečnosti prenajatých nebytových priestorov v zmysle § 4 písmena k) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Obsah projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby je uvedený v prílohe č. 7 k vyhláške Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Pri vypracovaní projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby treba postupovať podľa vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov. Kontrolnú činnosť bude vykonávať požiarny technik 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.

13. 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, 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 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.

14. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany,
- b) počas trvania nájmu poskytovať nájomcovi služby súvisiace s nájmom v dojednanom rozsahu,
- c) umožniť nájomcovi 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	05.30 h - 13.30 h
Utorok	05.30 h - 13.30 h
Streda	05.30 h - 13.30 h
Štvrtok	05.30 h - 13.30 h
Piatok	05.30 h - 13.30 h

2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo za účelom zabezpečenia účelu výkonu trestu odňatia slobody alebo výkonu väzby zakázať s okamžitou platnosťou predaj alkoholických nápojov.
4. Nájomca sa pri predaji zaväzuje plne rešpektovať požiadavku ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia zákazu predaja alkoholických nápojov.

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; 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 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 podľa bodu 3 Čl. V. tejto zmluvy;
 - 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 12 , 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 väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody,
 - i) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - j) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - k) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - l) ak nájomca nedodrží ustanovenie Čl. IV. odsek 5 a 6 tejto zmluvy,
 - 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 9 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. 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. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, použije na jej zabezpečenie zálohu podľa Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

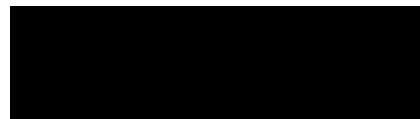
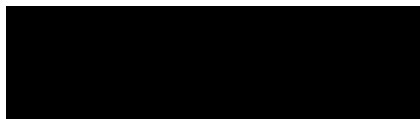
1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť udelením súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky podľa § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom 01.08.2018 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 31.07.2018 nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
4. 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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1.
6. 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.
7. Zmluva je zaevidovaná u prenajímateľa pod číslom: ÚVTOSaÚVV-269-8/32-2018.

V Leopoldove, dňa 21.06.2018

V Leopoldove, dňa 21.06.2018

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



.....
hodnosť, titul, meno, priezvisko
riaditeľ

.....
titul, meno, priezvisko
funkcia

KALKULÁCIA

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

Predpoklad na rok 2018:

a.) Dodávka tepla

obost. priestor : $47,5 \text{ m}^2 \times 3,0 \text{ m} = 142,5 \text{ m}^3$
spotreba plynu : $17 \text{ kg n.p./ m}^3\text{rok} \times 0,44 = 7,48 \text{ m}^3/\text{rok}$
cena plynu r. 2018 : $0,39 \text{ €/m}^3$
ročné náklady : $142,5 \times 7,48 \times 0,39 = 415,70 \text{ €}$
ročné náklady: $(415,70:365) \times 180 = \mathbf{205,00 \text{ €}}$

b.) Dodávka elektrickej energie

osvetlenie: $47,5 \text{ m}^2 \times 22 \text{ W/m}^2 \times 490 \text{ hod./rok}$	=	512,05 kWh
chladiac box: $3,2 \text{ kWh/deň} \times 365 \text{ dní}$	=	1 168,00 kWh
chladiaca vitrína: $2,2 \text{ kWh/deň} \times 365 \text{ dní}$	=	803,00 kWh
kávovar: $1,45 \text{ kW} \times 2 \text{ hod} \times 247 \text{ dní}$	=	725,00 kWh
kontaktný gril: $2,00 \text{ kW} \times 1 \text{ hod} \times 250 \text{ dní}$	=	500,00 kWh
hotdog maker: $0,38 \text{ kW} \times 1 \text{ hod} \times 250 \text{ dní}$	=	95,00 kWh
umývačka riadu: $1 \text{ cyklus } 0,93 \text{ kWh} \times 250 \text{ dní}$	=	232,50 kWh
Spolu:		4 035,55 kWh

cena elektrickej energie r. 2018 : $0,13 \text{ €/kWh}$
ročné náklady : $4 035,55 \times 0,13 = \mathbf{524,62 \text{ €}}$

c.) Dodávka vody, stočné:

počet pracovníkov : 1 žena
potreba vody : $1 \times 65 \text{ l/os.deň} \times 250 \text{ dní} = 16,25 \text{ m}^3/\text{rok}$
Umývačka riadu: $1 \text{ cyklus } 0,011 \text{ m}^3 \times 250 \text{ dní} = 2,75 \text{ m}^3/\text{rok}$
cena vody pre r. 2018 : $0,87 \text{ €/m}^3$
ročné náklady : $19,00 \times 0,87 = \mathbf{16,53 \text{ €}}$
cena stočného pre r. 2018 : $0,92 \text{ €/m}^3$
ročné náklady : $19,00 \times 0,92 = \mathbf{17,48 \text{ €}}$

Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom: 763,63 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov r. 2018:

- dodávka tepla 205,00 €/rok, štvrťročne 51,25€
- dodávka elektrickej energie 524,62 €/rok, štvrťročne 131,155 €
- dodávka vody a stočné 34,01 €/rok, štvrťročne 8,503 €

Ročné náklady spolu 763,63 €/rok, štvrťročne 190,908 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 01. 01. 2018. 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 Leopoldove dňa 21.06.2018