

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 67b ods. 3 zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej stráže v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon väzby a Ústav na výkon trestu odňatia slobody Prešov

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky,
GR ZVJS -8-1/16-20011 zo dňa 13.12.2011

Sídlo: Kpt. Nálepku č. 1, 081 13 Prešov

Korešpondenčná adresa: Kpt. Nálepku č. 1, priechod 113, 081 13 Prešov

Štatutárny orgán: pplk. Mgr. Norbert Kundrák - riaditeľ ústavu

IČO: 00738409

DIČ: 2020546770

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK60 8180 0000 0070 0016 2984

Číslo účtu - IBAN: SK30 8180 0000 0070 0016 3039

Číslo účtu - IBAN: SK30 8180 0000 0070 0016 3047

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných: Ing. Martin Soták, Ing. Anton Lukáč, Ing. Jozef Dzuriš

Tel.: +421/51/2832500, +421/51/2832102

Fax: +421/51/7732885

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Katarína Gergel'ová

Sídlo: Kutnohorská 2219/2, 075 01 Trebišov

Zapísaný (údaje z obchodného registra alebo živnostenského registra):

živ. reg. č.811-7017

Zastúpený: Katarína Gergel'ová

IČO: 35 476 133

DIČ: 1020697854

IČ DPH: SK1020697854

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu - IBAN: SK71 0200 0000 0041 0789 0857

Tel.: +421918 693 755

Fax:

(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 väzby a Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Prešov (ďalej len „ústav“):
 - č. 4 väznica na adrese: ul. kpt. Nálepku č.1, Prešov,
 - č. 27 objekt odsúdených na adrese: ul. Pionierskej č.31, Prešov, k.ú. Solivar,
 - č. 105 kuchynsko-jedálenský blok v oddelení výkonu trestu s miestom výkonu služby v Sabinove na adrese: ul. kpt. Nálepku č.15, Sabinov a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory:
 - a) **č. 4 väznica - predajňa o výmere 16,22 m²** (číslo miestnosti 1/44, 2.NP – katastrálne územie Prešov, obec Prešov, okres Prešov, vedené Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č. 285 ako budova – Väznica, súpisné číslo 13130, parcelné číslo 4021/9, adresa: ul. kpt. Nálepku č. 1, Prešov)
 - b) **č. 27 objekt odsúdených, predajňa o výmere 17,40 m²** (číslo miestnosti 0/18, 1.NP – katastrálne územie Solivar, obec Prešov - Solivar, okres Prešov, vedené Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č. 1438 ako budova – Sociálno-prevádzkový objekt, súpisné číslo 6602, parcelné číslo 3597/10, adresa ul. Pionierska č. 31, Prešov)
 - c) **č.105 kuchynsko-jedálenský blok - predajňa o výmere 20,55 m²** (číslo miestnosti 137 a 144, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č.799 ako budova – Kuchynsko-jedálenský blok, súpisné číslo 1840, parcelné číslo 1143/28, adresa ul. kpt. Nálepku č. 15, Sabinov),
 - **skladové priestory o výmere 51,82 m²** (čísla miestnosti 138,139,140 a 108, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č.799 ako budova – Kuchynsko-jedálenský blok, súpisné číslo 1840, parcelné číslo 1143/28, adresa ul. kpt. Nálepku č. 15, Sabinov,
 - **obslužný priestor o výmere 45,11 m²** (číslo miestnosti 137, 1.NP – katastrálne územie Sabinov, obec Sabinov, okres Sabinov, vedené Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva č.799 ako budova – Kuchynsko-jedálenský blok, súpisné číslo 1840, parcelné číslo 1143/28, adresa ul. kpt. Nálepku č. 15, Sabinov).
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním a prívodom teplej a studenej vody a 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 väzby (ďalej len „obvinení“) a osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdení“) a zabezpečenia zákonom stanovených nákupov pre obvinených alebo odsúdených.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť prostredníctvom svojich zamestnancov (ďalej len „predávajúci“).
6. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba) prenajímateľa, ak nie je do nich obmedzený prístup.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 01.06.2019 do 31.05.2024.
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 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, splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby súvisiace s nájomom

1. Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán nasledovne:

a)	väzenská budova:	
	- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	389,00 €
	Ročné nájomné za 16,22 m ² spolu	6 309,58 €
b)	otvorené oddelenie:	
	- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	389,00 €
	<u>Ročné nájomné 17,40 m² spolu</u>	<u>6 768,60 €</u>
	Ročné nájomné spolu priestory Prešov	13 078,18 €
c)	kuchynsko-jedálenský objekt, oddelenie VT Sabinov:	
	- za prenájom predajného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	389,00 €
	Ročné nájomné 20,55 m ² spolu	7 993,95 €
	- za prenájom obslužného priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	389,00 €
	Ročné nájomné 51,82 m ² spolu	20 157,98 €
	- za prenájom skladového priestoru vo výške €/m ² /rok, t.j.	389,00 €
	<u>Ročné nájomné 45,11 m² spolu</u>	<u>17 547,79 €</u>
	Ročné nájomné spolu priestory Sabinov	45 699,72 €
	Ročné nájomné spolu priestory Prešov a Sabinov	58 777,90 €

Štvrťročné nájomné spolu predstavuje: 14 694,48 €
(slovom štrnásťtisícšesťdesiatštyri € 48/100).

2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, plyn a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).
3. Náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného bude vyúčtovaná v zmysle prílohy č. 2/1-3, ktorá je súčasťou zmluvy. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok, prípadne iné zmeny majúce vplyv na kalkulovanú cenu, budú upravené formou písomného oznámenia prenájomcu a nájomcovi. Prenajímateľ predloží písomné oznámenie o novej kalkulácii nájomcovi a v súlade s ním upraví fakturáciu.
Prenájom zariadení predajní prenechaného do dočasného užívania nájomcovi bude vyúčtovaný v zmysle prílohy č.1/1-3, ktorá je súčasťou zmluvy.

Úhrada pomernej časti dane z nehnuteľnosti bude prenajímateľom fakturovaná spolu za nájom za štvrtý štvrťrok, podľa aktuálnych platových výmerov dane z nehnuteľností doručených od správcov dane mesta Prešov a Sabinov v zmysle ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

Odvoz odpadu si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.

Úhrady za nájomné budú vykonávané štvrťročne zálohovo (prvý mesiac v danom štvrťroku).

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 doručenia 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 nájomom podľa bodu 3 budú vykonávané štvrťročne zálohovo (prvý mesiac v danom štvrťroku). Úhrady za služby súvisiace s nájomom budú vykonávané štvrťročne podľa skutočných nákladov (prvý mesiac v nasledujúcom štvrťroku) a to vo výške na základe prepočtu skutočných nákladov v zmysle prílohy č.2/1-3, ktorá je neoddeliteľnou prílohou zmluvy. Štvrtý štvrťrok bude vyúčtovaný samostatne, a to vyúčtovanie služieb súvisiacich s nájomom za mesiac október a november sa vyfakturuje spolu v danom roku a za mesiac december na základe prepočtu skutočných nákladov, vždy v prvom mesiaci nasledujúceho roka. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané média predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
6. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať prenajímateľovi finančnú zábezpeku v sume jednomesačného nájomného a mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo strany nájomcu, použije prenajímateľ túto finančnú zábezpeku na uspokojenie vzniknutého nedoplatku. Po vyrovnaní nedoplatku prenajímateľa, bude zostatok z tejto finančnej zábezpeky poukázaný na účet nájomcu do 10 kalendárnych dní od skončenia zmluvného vzťahu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať štvrťročné platby nájomného a platby za poskytované služby súvisiace s nájomom na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici nasledovne:
 - na číslo účtu: **SK60 8180 0000 0070 0016 2984**, úhrada za nájom,
 - na číslo účtu: **SK30 8180 0000 0070 0016 3039**, úhrada za služby súvisiace s nájomom,
 - na číslo účtu: **SK08 8180 0000 0070 0016 3047**, úhrada zálohy.
8. 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.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodu uvedeného v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez viditeľných 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 zámenu zámkov na dverách v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade výmeny zámkov odovzdá nájomca prenajímateľovi kópie kľúčov. Prenajíateľ 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 prenajíateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.
3. Zodpovednosť za prevádzkovanie predajní (zriadenie prevádzky, dodržiavanie zákonnosti predaja, plnenie požiadaviek všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti daní, hygieny, separovania odpadov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarom a ďalších súvisiacich oblastí) nesie v plnom rozsahu nájomca.
4. Prenajíateľ 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 vodoinštalčných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.
5. Prenajíateľ 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 prenajíateľ. Opravy a údržbu je nutné hlásiť prenajímateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní od nahlásenia, pri závažných situáciách podľa možností, najneskôr do 30 kalendárnych dní od nahlásenia alebo v osobitných prípadoch v lehote podľa dohody. O vykonaní opravy alebo údržby bude prenajíateľ vždy bezodkladne písomne informovať nájomcu.
6. Bežnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí predmetu nájmu a tiež bežnú údržbu si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady; za bežnú opravu sa považujú prípady, keď hodnota samotnej opravy nepresiahne 50% hodnoty veci alebo maximálne sumu 200 Eur.
7. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
8. 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.

9. Nájomca je povinný pri vstupe do objektu strpieť obmedzenia vykonávané v súlade s ustanoveniami zákona č. 4/2001 Z. z. o Zbore väzenskej a justičnej strážie v znení neskorších predpisov, internými predpismi Zboru väzenskej a justičnej strážie a aktmi riadenia riaditeľa ústavu. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, ich 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.
10. Nájomca sa zaväzuje:
- a) V predajniach pre obvinených a odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny, predmety a veci, ktoré sú v rozpore s osobitným predpisom¹⁾, 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 zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 152/1995 Z. z.“),
 - c) zamestnať len osoby (predávajúci) zdravotne a odborne spôsobilé v zmysle príslušných všeobecne právnych predpisov (napr. zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 355/2007 Z. z.“)) a bezúhonné (bezúhonnosť predávajúcich dokladuje nájomca predložením výpisu z registra trestov),
 - d) zabezpečiť súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov ústavných predajní do prevádzky, vypracovať a zabezpečiť schválenie prevádzkového poriadku ústavných predajní Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v súlade so zákonom č. 355/2007 Z. z., zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinovým kódexom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi; schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi,
 - e) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarmi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 121/2002 Z. z.“). Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarmi a vykonávať v určených obdobiach revíziu požiaro-technického zariadenia (hydranty a PHP). Správu o vykonaní revízie požiaro-technického zariadenia je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do jedného mesiaca po podpísaní tejto zmluvy a opakovane v určených obdobiach podľa všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi. Pri podpísaní tejto zmluvy je nájomca povinný prenajímateľovi predložiť projektovú dokumentáciu protipožiarnej bezpečnosti prenajatých nebytových priestorov v zmysle § 4 písmena k) zákona č. 314/2001 Z. z.. Obsah projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby je uvedený v prílohe č. 7 k vyhláške č. 121/2002 Z. z.. Pri vypracovaní projektu protipožiarnej bezpečnosti stavby treba postupovať podľa vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú

¹⁾ § 30 zákona č. 221/2006 Z. z. o výkone väzby v znení neskorších predpisov, § 40 zákona č. 475/2005 Z. z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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.

11. Nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru obvineným alebo odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor obvineného alebo odsúdeného nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice, je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak nájomca predá tovar obvinenému alebo odsúdenému, ktorého výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.
12. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť nákupy obvinenému alebo odsúdenému prostredníctvom identifikačnej karty odsúdeného alebo obvineného iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.
13. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu,
 - b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenajať ich tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru obvinenými alebo odsúdenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom a umožniť nákup tovaru odsúdeným umiestneným v otvorenom oddelení platbou v hotovosti (poznámka: ak je v ústave zriadené otvorené oddelenie),
 - d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v ich 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 (riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky ústavu 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. „potraviny, zelenina, ovocie, iný tovar“) sú neprípustné,
 - i) zabezpečiť, aby tovar určený na predaj v predajniach pre obvinených alebo odsúdených 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 ostatného a nebezpečného odpadu,

- l) zabezpečiť, aby sa predávajúci 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 obvinených alebo 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 h 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, jeho predávajúcim a osobám zabezpečujúcim 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 obvinenými alebo odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- e) po každom vyfakturovanom nákupe obvinených alebo odsúdených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajniach pre obvinených alebo odsúdených.

15. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa povinný:

- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu na zabezpečenie ochrany osobných údajov, ktoré sa spracúvajú v informačnom systéme,
- b) zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch získaných z informačného systému v súlade so zákonom č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

16. Prenajímateľ je povinný poučiť nájomcu a jeho predávajúcich, ktorým bude pri realizácii účelu nájmu umožnený prístup do informačného systému prenajímateľa o povinnostiach oprávnenej osoby v zmysle zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

- 1. Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajniach pre obvinených a odsúdených dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa (rozpis doby predaja pre jednotlivé predajne) nasledovne:**

Čas otváracích hodín pre obvinených a odsúdených v predajni v objekte č.4 väzenská budova dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

Pondelok : -
Utorok : -

Streda	:	9,00-13,30
Štvrtok	:	-
Piatok	:	-

Čas otváracích hodín pre odsúdených na otvorenom oddelení v predajni v objekte č.27 väzenská budova dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

Pondelok	:	-
Utorok	:	-
Streda	:	- 14,30-17,00
Štvrtok	:	-
Piatok	:	-

Čas otváracích hodín pre odsúdených v kuchynsko-jedálenskom objekte oddelenia VT Sabinov dodržať a zabezpečiť minimálne nasledovne:

Pondelok	:	-
Utorok	:	-
Streda	:	-
Štvrtok	:	9,30-13,30 15,30-18,00
Piatok	:	-

2. V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre obvinených alebo odsúdených pripadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom na iný pracovný deň v danom týždni.
3. 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 dôvod neprítomnosti predávajúcich.
4. Nájomca sa zaväzuje v predajniach pre obvinených a odsúdených predávať:
 - a) minimálny sortiment tovaru:
 - chlieb, pečivo, trvanlivé pečivo a ďalšie mlynské a pekárenské výrobky,
 - mlieko a mliečne výrobky,
 - maslo, masť, olej,
 - mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb,
 - konzervované potraviny vrátane jedál,
 - lahôdkárske výrobky
 - čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
 - cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny,
 - káva, čaj,
 - minerálne a sódové vody, nealkoholické nápoje, príp. ďalšie nápoje,
 - doplnkové jedlá,
 - 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,
 - toaletný papier, hygienické vreckovky, ďalší hygienický a drogistický tovar (napr. prezervatívy), obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar,
 - tabak a tabakové výrobky,

- b) tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva potravinových komodít na cele a izbe):
- vitamínové prípravky,
 - sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
 - iný tovar (spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, rýchlovarné kanvice, športové potreby a rádiá...).
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre obvinených a odsúdených podľa bodu 4 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 alebo výkonu väzby 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., obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín.).
9. V prípade neuskutočnenia nákupu pre obvinených alebo odsúdených zo strany nájomcu, má prenajímateľ právo uplatniť si od nájomcu náhradu nákladov spojených so zabezpečením nákupu pre obvinených a odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby a zmluvnú pokutu až do výšky 1000 eur (alebo iný spôsob určenia výšky zmluvnej pokuty) za každý deň, kedy nebol uskutočnený nákup pre obvinených alebo odsúdených. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje zodpovednosti za škodu, ktorú spôsobil prenajímateľovi.

Čl. VI

Spôsoby skončenia nájmu

1. Táto zmluva môže zaniknúť:
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu aj bez udania dôvodu; výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) okamžitým písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok závažným spôsobom; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že porušením zmluvných podmienok závažným spôsobom pre účely odstúpenia sa rozumie:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

- b) neuskutočnenie nákupu pre obvinených alebo odsúdených,
 - c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa článku 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 neoznámi tento svoj zámer a dôvod prerušenia prenajímateľovi,
 - g) vyhlásenie platobnej neschopnosti alebo konkurzu nájomcu, povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - h) ak nájomca nedodrží článok IV bod 10, 11 a 12 tejto zmluvy,
 - i) ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy, interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a akty riadenia riaditeľa ústavu, s ktorými bol oboznámený, a tým môže dôjsť k mareniu účelu výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody,
 - 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, podnájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - l) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - m) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom nájmu,
 - n) ak nájomca užíva predmet nájmu mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.
3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 tohto článku má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane; ustanovenie článku V bodu 9 týmto nie je dotknuté. Zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vysporiadať si záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
6. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené, je prenajímateľ povinný do 14 kalendárnych dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto uhradeného nájomného. V prípade, že prenajímateľ má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, použije na jej zabezpečenie finančnú zábezpeku podľa článku III tejto zmluvy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné realizovať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.06.2019 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 31.05.2019 (t.j. najneskôr deň pred navrhovaným nadobudnutím účinnosti zmluvy) nadobúda táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy zmluvy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1, 2 a 3.
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: ÚVV a ÚVTOS-69/32-2019.

V Prešove, dňa 16.05.2019

V Prešove, dňa 16.05.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

v zast. pplk. PhDr. Peter Horváth
zástupca riaditeľa pre služobné veci

pplk. Mgr. Norbert Kundrák
riaditeľ

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

Katarína Gergeľová

.....
titul, meno, priezvisko

Prílohy: č.1/1-3 Zoznam zariadenia predajne ponechávaného do dočasného užívania
č.2/1-3 Kalkulácia nákladov na poskytované služby
č.3 Zoznam predávaného tovaru