

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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“)

medzi

1. Prenajímateľom:

Slovenská republika v zastúpení správcom majetku štátu:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody Levoča

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom spravodlivosti
SR zriaďovacou listinou zo dňa 31.01.2013
č. GR ZVJS-8-1/16-2013

Sídlo: Námestie Štefana Kluberta 7, 054 28 Levoča

Štatutárny zástupca: plk. Mgr. Maroš Dublan - riaditeľ ústavu

IČO: 00738425

DIČ: 2020964022

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica č. účtu:

č. účtu:

osoby oprávnené rokovať vo veciach
technických a organizačných: mjr. Mgr. Bohuslav Turák,
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Katarína Gergel'ová

Zapísaný (údaje z obchodného registra alebo živnostenského registra):
živ. reg. č.811-7017

Sídlo: Ulica na sídlisku č. 349/65, Michal'any 07614

Konateľka: Katarína Gergel'ová

IČO: 35 476 133

DIČ: 1020697854

IČ DPH: SK1020697854

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu IBAN:

Tel.: +421 918 693 755

Email: katkagergel755@gmail.com

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor (ďalej len "priestor"), nachádzajúci sa v objekte Ústavu na výkon trestu odňatia slobody Levoča (ďalej len "ústav") na adrese Námestie Štefana Kluberta 7, 054 28 Levoča.
2. Predmetom nájmu je priestor o výmere 11,5 m² nachádzajúci sa na 1. nadzemnom medzipodlaží – medzi I. a II. poschodím objektu ústavu zapísanom na LV č. 3532, parc. č. 1171 v katastrálnom území Levoča, obec Levoča (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Predmet nájmu je vybavený ústredným vykurovaním, prívodom teplej a studenej vody, je napojený na existujúcu elektroinštaláciu s centrálnym meraním, počítačovú sieť a je vybavený zariadením podľa Prílohy č.1 k Zmluve a nájme hnutelných vecí č. ÚVTOS-00181/32-LE-2023-2.
4. Predmet nájmu sa dáva do nájmu za účelom zriadenia predajne pre osoby vo výkone trestu odňatia slobody (ďalej len „odsúdení“) a zabezpečovania zákonom stanovených nákupov pre odsúdených (ďalej len „ústavná predajňa“).
5. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel, uvedený v bode č. 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť osobne alebo prostredníctvom svojich zamestnancov.
6. Nájomca je oprávnený s predmetom nájmu užívať bezodplatne spoločné priestory (napr. WC, chodba a pod.), ak sa nenachádzajú v prenajímanom priestore k výlučnej dispozícii nájomcu.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie 5 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa čl. VII ods. 3 zmluvy.
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 nasledovne:

ročné nájomné	726,00 €/m²
mesačné nájomné	60,50 €/m²

Mesačné nájomné za predmet nájmu (11,5 m ²):	695,75 €
Ročné nájomné za predmet nájmu:	8 349,00 €

2. 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), ktorého súčasťou bude splátkový kalendár na príslušný kalendárny rok.

3. Prenajímateľ bude nájomcovi poskytovať vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné) a elektrickú energiu (ďalej len „služby súvisiace s nájmom“).

Nájomca znáša na vlastné náklady údržbu a aktualizáciu registračnej pokladne.

4. Vyúčtovanie nákladov za služby súvisiace s nájmom vodné, stočné, elektrická energia, okrem údržby a aktualizácie softvéru registračnej pokladne bude vykonávané štvrťročne spravidla do 15. kalendárneho dňa po skončení predchádzajúceho štvrťroka vo výške podľa skutočnej spotreby a aktuálnych cien na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Vyúčtovanie platieb za teplo vykoná prenajímateľ ročne na základe prepočtu skutočných nákladov z predchádzajúceho roka vždy v januári nasledujúceho kalendárneho roka, rovnako na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej doručenia. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia predpokladaných nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2023 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

5. Nájomca sa zaväzuje platby nájomného za príslušný kalendárny rok uhrádzať v mesačných splátkach, vo výške a termínoch podľa splátkového kalendára uvedeného v prílohe č. 2 k tejto zmluve, na účet prenajímateľa č. IBAN _____ vedený v Štátnej pokladnici a platby za poskytované služby súvisiace s nájmom štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 dní od doručenia faktúry na účet prenajímateľa č. IBAN _____ vedený v Štátnej pokladnici. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania finančných prostriedkov na uvedený účet prenajímateľa, najneskôr v deň jeho splatnosti podľa splátkového kalendára.

6. V prípade nedodržania termínu úhrady platby podľa bodu 5. nájomcom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nemu 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 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 predmetu nájmu. 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 pri vykonávaní služobných úkonov a pri realizovaní kontrolnej činnosti. V takomto prípade prenajímateľ bezodkladne spíše úradný záznam o veci a informuje nájomcu.

3. Zodpovednosť za prevádzkovanie predmetu nájmu (uviedenie priestorov do prevádzky dodržiavanie zákonnosti predaja, splnenie požiadaviek legislatívy v oblasti hygieny vrátane vypracovania a schválenia prevádzkového poriadku, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich oblastí) nesie v plnom rozsahu nájomca. Schválenú kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody na majetku nájomcu nachádzajúcom sa v predmete nájmu (napr. zariadenie predajne vo vlastníctve nájomcu, obchodný tovar), ak tieto vznikli bez priameho zavinenia prenajímateľa. Nájomca môže 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.
5. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady bežnú údržbu a potrebné opravy vonkajších strán stavebnej časti predmetu nájmu, rozvodu ústredného kúrenia, vrátane vykurovacích telies, elektroinštalácie, vrátane svietidiel a zásuviek, vodoinštalácie, vrátane výtokových batérií a kanalizačného systému. Predmetné opravy a údržbu vykonáva výhradne prenajímateľ. Opravy a údržbu je nutné hlásiť prenajímateľovi písomne. Oprava alebo údržba bude vybavená pri bežných veciach do 5 pracovných dní, pri závažných situáciách podľa možnosti, najneskôr do 30 kalendárnych dní alebo v osobitných prípadoch v lehote podľa dohody. O vykonaní opravy alebo údržby bude prenajímateľ vždy bezodkladne písomne informovať nájomcu.
6. Nájomca nemôže v prenajatom priestore vykonávať stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
7. 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.
8. 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 (ďalej len "zbor") a internými predpismi zboru a prenajímateľa. Pri vstupe do ústavu nesmie mať nájomca pri sebe a ani vo vozidle alkoholické nápoje, omamné látky, psychotropné látky, jedy a ich prekursori, 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.
9. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) v ústavnej predajni nepredávať, neskladovať a nedržať lieky, omamné látky a návykové látky, alkoholické nápoje, vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tovar v sklenených a plechových obaloch, okrem originálneho obchodného balenia, ak nie je na trhu dostupné iné balenie, predmety, ktorými by mohol byť ohrozený život, zdravie, bezpečnosť alebo

marený účel výkonu trestu odňatia slobody.

- 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 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,
- e) nájomca sa zaväzuje vykonať predaj tovaru odsúdeným v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom len po porovnaní fotografie zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice s ich výzorom. Ak výzor odsúdeného nezodpovedá fotografii zobrazenej na obrazovke registračnej pokladnice je predávajúci povinný upozorniť na túto skutočnosť prítomného príslušníka zboru. Ak nájomca predá tovar odsúdenému ktorého výzor sa nezhoduje s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.
- f) nájomca sa zaväzuje k likvidácii separovaného odpadu pochádzajúceho z účelu nájmu a predmetu jeho činnosti (sklo, papier, plastové fľaše) na vlastné náklady. V prípade nedodržania tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku VI, ods. 3 zmluvy,
- g) nájomca sa zaväzuje zásobovanie ústavnej predajne tovarom zabezpečiť vlastnými vozidlami a vozidlami dodávateľov takých rozmerov, ktoré zodpovedajú technickým možnostiam vstupu do priestorov ústavu (veľkosť vstupnej brány).

10. Nájomca sa zaväzuje uskutočniť bezhotovostné nákupy odsúdeným prostredníctvom identifikačnej karty odsúdeného iba do výšky finančných prostriedkov určených na nákup, ktoré sa mu zobrazia na monitore registračnej pokladnice.

11. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a neprenajmať ho tretím osobám,
- b) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu,
- c) bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za prípadné následne vzniknuté škody,
- d) umožniť vstup do predmetu nájmu oprávneným osobám (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu, zástupca riaditeľa ústavu a nimi poverené osoby, vedúci oddelenia logistiky a ďalšie osoby vykonávajúce v ústave kontrolnú, príp. inú služobnú 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 a merných jednotiek 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 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,

- m) bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene hygienickej situácie na strane nájomcu,
- n) predložiť prenajímateľovi faktúru s nákupnou listinou odsúdených, vždy v nasledujúci pracovný deň po uskutočnení nákupu,
- o) predmet nájmu využívať v čase dohodnutej doby predaja. V prípade potreby zotrvania v predmete nájmu dlhšie ako na určený čas, je nájomca povinný požiadať o súhlas riaditeľa ústavu.

12. 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,
- a) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenajímateľa v nevyhnutnom rozsahu, za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru odsúdeným prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
- b) po každom uskutočnenom nákupe a doručení podkladov (nákupná listina, pokladničný doklad z obrátov) skupine ekonomiky, do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu č: uhradiť tržbu z predaja.

13. Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenajímateľa povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy zboru a prenajímateľa na zabezpečenie ochrany pri spracovávaní osobných údajov, poskytovaných z informačných systémov prenajímateľa, v súlade so Zmluvou o spracúvaní osobných údajov uzavretou medzi prenajímateľom ako prevádzkovateľom a medzi nájomcom ako sprostredkovateľom podľa čl. 28 ods. 3 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) z 27. apríla 2016 č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov (ďalej len „GDPR“) a § 34 ods. 3 Zákona č. 18/2018 Z. z..

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

- 1.** Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať pravidelný predaj tovarov pre odsúdených v ústavnej predajni v dohodnutom čase podľa odseku 2 tohto článku. Pri tomto predaji sa zaväzuje plne rešpektovať požiadavky ústavu na sortiment tovaru z hľadiska rozsahu a obmedzenia (napr. zákaz predaja majonézových výrobkov počas letnej sezóny v zmysle zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín, atď.).
- 2.** Nájomca sa zaväzuje dodržať a zabezpečiť dobu predaja nasledovne:
 - spravidla každú stredu, v čase od 08.00 do 15.00 h, resp. do ukončenia nákupov za podmienky dodržania činností vyplývajúcich z ústavného poriadku a časového harmonogramu dňa.
- 3.** V prípade akejkoľvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred odsúhlasená riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom. Ak deň vykonania nákupov pre

odsúdených prípadne na štátny sviatok, vykonanie nákupov sa presunie po dohode s riaditeľom ústavu alebo ním povereným pracovníkom na iný pracovný deň v danom týždni.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť nákupy v stanovenej dobe predaja podľa bodu 2 tohto článku, a to bez ohľadu na čerpanie dovolenky, resp. práceneschopnosť alebo z akýchkoľvek dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
5. Nájomca sa zaväzuje v predajniach pre odsúdených zabezpečovať:
 - a) minimálny sortiment tovaru:
 - trvanlivé mlieko a mliečne výrobky,
 - maslo, bravčová masť, olej,
 - trvanlivé mäsové výrobky, výrobky z hydiny a rýb,
 - konzervované potraviny,
 - lahôdkárske výrobky,
 - čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
 - cukrovinky, cukrárske výrobky a pochutiny,
 - káva, čaj,
 - minerálne a sódové vody, nealkoholické, prípadne ďalšie nápoje,
 - 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. vatové tyčinky, odličovacie tampóny a pod.), poštové známky, obálky, papier, písacie potreby a ďalší papiernický tovar, tabak a tabakové výrobky.
 - b) tovar podľa individuálnych objednávok odsúdených, napr. sezónny tovar (vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie) a iný tovar napr. (spodné prádlo, ponožky, príbory AKV, nenabíjateľné monočlánky, rýchlovarné kanvice, športové potreby, rádiá a pod.), vopred schválený riaditeľom ústavu, alebo ním povereným pracovníkom. Sezónny tovar vybaviť do 1 týždňa od doručenia schválenej objednávky, iný tovar vybaviť najneskôr do 2 týždňov od doručenia schválenej objednávky.
6. Rozširovať sortiment predávaného tovaru pre odsúdených podľa bodu 5 písm. a) tohto článku je možné len po dohode a odsúhlasení riaditeľom ústavu, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.
7. 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.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať cenovú hladinu predávaného tovaru na úrovni spotrebiteľských cien v danej lokalite (mesto Levoča). Dodržiavanie tohto ustanovenia bude prenajímateľ realizovať prostredníctvom tzv. „spotrebiteľského koša“, obsahujúceho vybrané tovary, ktorých cena bude v pravidelných intervaloch určených prenajímateľom porovnávaná s cenami rovnakých (výnimočne porovnateľných) nezávislých (tovary mimo akcie) tovarov v obchodnej sieti v lokalite ústavu.

9. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca bude plniť všetky povinnosti vyplývajúce z § 5 ods.1 zákona č. 302/2019 Z. z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje bez ohľadu na rozlohu predmetu nájmu (predajnej plochy).
10. V prípade nezabezpečenia nákupu pre odsúdených, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 eur za každý deň, v ktorom odsúdení nemohli nákup uskutočniť. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje splnenia porušenej povinnosti a zodpovednosti za škodu, ktorú nesplnením tejto zmluvnej povinnosti prenajímateľovi spôsobil, vrátane nákladov ktoré prenajímateľovi vznikli zabezpečením nákupu pre odsúdených prostredníctvom inej právnickej alebo fyzickej osoby. Nájomca je povinný zmluvnú pokutu uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

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 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) neuskutočnenie nákupu pre odsúdených; právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nie je dotknuté,
 - c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne nedodržania minimálnej ponuky predávaného tovaru, a predaj tovaru ktorý nebol správcom povolený,
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. III tejto zmluvy po dobu viac ako 5 pracovných dní po lehote splatnosti,
 - e) vyhlásenie platobnej neschopnosti, návrhu na konkurz alebo vyrovnanie nájomcu alebo likvidácia nájomcu, strata živnostenského oprávnenia alebo iného oprávnenia podnikat' nájomcu,
 - f) ak nájomca nedodrží ustanovenia Čl. IV odsek 2, 3, 7, 8, 9 písm. g) 10, 11, 12, 14 a čl. V ods. 8 tejto zmluvy,
 - g) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - h) ak nájomca užíva predmet nájmu mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenajímateľom.
3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 tohto článku, okrem písmena b), má prenajímateľ nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane. 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 nájomnej 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.

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 oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom 2.4.2023 za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia najneskôr dňa 1.4.2023. V prípade, že zmluva nebude najneskôr v tento deň zverejnená, nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1- Kalkulácia predpokladaných nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného a dodávku elektrickej energie pre predmet nájmu na rok 2023 a príloha č. 2 – Splátkový kalendár.
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: ÚVTOS-00180/32-2023-2

Levoča, dňa

Levoča, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

plk. Mgr. Maroš Dublan
riaditeľ

Katarína Gergeľová

KALKULÁCIA

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

Predpoklad r. 2023:	
1. Dodávka tepla	
vykurovaný priestor celkom	29 m ³
spotreba plynu na vykurovanie priestoru za rok	175,56 m ³
cena za 1 m ³	1,618 €
Ročné náklady na dodávku tepla	284,07 €
2. Ohrev teplej úžitkovej vody	
odhadovaná ročná spotreba	0,4 m ³
náklady za 1 m ³	8,09 €
Odhadované ročné náklady na ohrev teplej úžitkovej vody	3,236 €
3. Dodávka vody, stočné	
odhadovaná ročná spotreba	0,8 m ³
náklady za 1 m ³	2,797 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	2,2376 €
4. Dodávka elektrickej energie	
chladnička 1 ks - 24 hod. denne, 365 dní, W/24 hod.	194 kWh
el. pokladňa - 4 hod. 1x týždenne, 52 dní, 80W	16,5 kWh
osvetlenie – 5 hod. 1x týždenne, 52 dní, 36 W	7,5 kWh
ročná spotreba elektrickej energie	218 kWh
cena za 1 kWh	0,7452 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	162,45 €
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom za predajňu pre príslušníkov zboru a zamestnancov zboru	451,99 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov r. 2023:

- dodávka tepla	284,07.....€	štvrt'ročne	71,02
€			
- ohrev TUV	3,236..... €	štvrt'ročne	0,81 €
- dodávka vody a stočné	2,2376.....€	štvrt'ročne	0,56 €
- dodávka elektrickej energie	162,45..... ..€	štvrt'ročne	40,61 €
Ročné náklady spolu	451,99....	€ , štvrt'ročne.....	113,00 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (voda, elektrina, zemný plyn) platné k 01. 01. 2023. 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 Levoči, dňa

Splátkový kalendár

p. č.	obdobie	variabilný symbol	výška splátky	lehota splatnosti
1.	apríl 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. apríl 2023
2.	máj 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. máj 2023
3.	jún 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. jún 2023
4.	júl 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. júl 2023
5.	august 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. august 2023
6.	september 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. september 2023
7.	október 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. október 2023
8.	november 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. november 2023
9.	december 2023	ÚVTOS-00180/32-LE-2023-2	695,75 €	25. december 2023
Spolu za rok 2023			6261,75 €	