

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. UVTOSaUVV-01007/32-IL-2024-24

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, 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:

Ústav na výkon trestu odňatia slobody a Ústav na výkon väzby

Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená zriaďovacou listinou
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky,
č. GR ZVJS-183/40-2001, zo dňa 31.01.2001 v znení neskorších
dodatkov

Sídlo: Mierové námestie 1, 019 17 Ilava

Korešpondenčná adresa: Mierové námestie č. 1, priečinok 41, 019 17 Ilava

Štatutárny orgán: plk. Mgr. Radomír Janík - riaditeľ Ústavu na výkon trestu odňatia
slobody a Ústavu na výkon väzby (ďalej len „riaditeľ ústavu“)

IČO: 00738344

DIČ: 2020608975

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu - IBAN: SK65 8180 0000 0070 0016 3864

Číslo účtu - IBAN: SK83 8180 0000 0070 0016 3928

Číslo účtu - IBAN: SK21 8180 0000 0070 0016 3880

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

PRAD, s.r.o.

Sídlo: Pivovarská 389, 019 01 Ilava

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka
číslo: 1783/R

Zastúpený:

IČO: 00 633 330

DIČ: 2020436374

Bankové spojenie:

Číslo účtu - IBAN:

osoba oprávnená rokovať vo veciach

technických a organizačných:

(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 Ústavu a na výkon väzby Ilava (ďalej len „ústav“) na adrese: Mierové námestie č. 1, 019 17 Ilava a nájomca ich do nájmu prijíma.
2. Predmetom nájmu sú nasledujúce priestory o celkovej výmere 155,007 m²:
 - a) priestor na I. N.P. - prízemie (predajný, administratívny a skladový priestor) o výmere 105,410 m² (z toho predajný priestor 67,330 m², skladový priestor 33,050 m² a administratívny priestor 5,030 m²), objekt č. 6, stavba so súpisným číslom 960, postavený na pozemku CKN parcela č.1028/21, stavba zapísaná na LV č. 232, kat. územie Ilava, obec Ilava,
 - b) priestor na I N.P. - prízemie (predajný, administratívny a skladový priestor) o výmere 49,597 m² (z toho predajný priestor 26,364 m², skladový priestor 15,515 m² a administratívny priestor 7,718 m²), objekt č. 8, stavba so súpisným číslom 964, parcela č. 1028/25, stavba zapísaná na LV č. 232, kat. územie Ilava., obec Ilava.
(ďalej len „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 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 a odsúdených a za účelom zriadenia skladu pre predajne pre obvinených a odsúdených.
5. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory iba na dohodnutý účel, uvedený v bode 4 tohto článku a predaj tovaru zabezpečiť osobne alebo 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.

Čl. II

Doba trvania nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú v trvaní od 01.05.2024 do 30.04.2029.
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 prenájiateľ 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 3666,00 eur/m²/rok, t.j. 189418,56 eur/rok, štvrtročné nájomné spolu predstavuje: 47354,64 eur.

Mesačné nájomné spolu predstavuje: 15784,88 eur.

Nájomné bude nájomca hradíť prenajímateľovi mesačne vopred na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi do 15 dní príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Prenajímateľ bude nájomcovi zabezpečovať za úhradu vykurovanie predmetu nájmu, prípravu teplej úžitkovej vody, dodávku vody a jej odvádzanie (stočné), elektrickú energiu, odvoz odpadu a ďalšie služby (ďalej len „služby súvisiace s nájomom“).
3. Predpokladané náklady na dodávku tepla, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vypočítal na základe skutočnej spotreby predchádzajúceho roku.¹⁾ Vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ na základe prepočtu skutočných nákladov za služby súvisiace s nájomom z predchádzajúceho roka vždy v januári nasledujúceho kalendárneho roka. Zmeny cien za jednotlivé dodávané médiá na príslušný kalendárny rok budú upravené formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Kalkulácia nákladov na dodávku tepla, ohrev teplej úžitkovej vody, dodávku vody, stočného, dodávku elektrickej energie a odvoz odpadov pre predmet nájmu na rok 2024 tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve.
4. Náklady na úpravu a údržbu elektronickej registračnej pokladnice a úpravu softvéru bude hradíť nájomca vybranej dodávateľskej spoločnosti vybranej prenajímateľom, ktorá poskytuje údržbu elektronických registračných pokladníc a úpravu softvéru na základe faktúry vystavenej takouto spoločnosťou v termíne splatnosti uvedenej na faktúre.
5. Prevádzkové náklady spojené s odvozom odpadu a iné náklady predstavujú ročne 127,47 eur. V prípade zmeny výšky prevádzkových nákladov, oznámi prenajímateľ písomne nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady nájomného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby súvisiace s nájomom podľa bodu 3 a 5 bude nájomca hradíť prenajímateľovi na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a zašle nájomcovi do 15 dní po skončení kalendárneho mesiaca, a to vo výške podľa ročnej kalkulácie nákladov, resp. u el. energie, vodného a stočného a služieb súvisiacich s telefonovaním podľa skutočných nákladov za predchádzajúci mesiac. V prípade zmien ceny za jednotlivé dodávané médiá, predloží prenajímateľ nájomcovi aktualizovanú kalkuláciu a výška zálohy bude upravená k termínu splatnosti najbližšej úhrady.
7. Nájomca sa zaväzuje na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy poukázať na číslo účtu prenajímateľovi SK61 8180 0000 0070 0016 3936, finančnú zábezpeku v sume jednomesačného nájomného a jednej mesačnej platby za služby súvisiace s nájomom. V prípade vzniku nedoplatku zo

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

strany nájomcu, použije prenajímateľ túto finančnú zábezpeku na uspokojenie pohľadávky prenajímateľa. Po vyrovnaní všetkých pohľadávok prenajímateľa bude zostatok z tejto finančnej zábezpeky poukázaný na účet nájomcu do 15 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu.

8. Nájomné, ktoré sa platí mesačne vopred a úhrady za služby súvisiace s nájomom budú uhrádzané mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s termínom splatnosti 14 kalendárnych dní na účty prenajímateľa v Štátnej pokladnici, a to nasledovne:
 - na číslo účtu : SK65 8180 0000 0070 0016 3864, úhrada za nájom,
 - na číslo účtu : SK83 8180 0000 0070 0016 3928, úhrada za služby súvisiace s nájomom (stočné, telefón, el. energia),
 - na číslo účtu : SK21 8180 0000 0070 0016 3880, úhrada za služby súvisiace s nájomom (dodávka tepla, odvoz odpadu).
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou ktorejkoľvek platby je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úroku z omeškania podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 303/2014 Z. z. z fakturovanej (dlžnej/neuhradenej) sumy. Sankčná faktúra je splatná do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. K zmene výšky nájmu z dôvodov uvedených v prvej vete bude dochádzať formou písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi (bez písomného dodatku k zmluve o nájme; bez povinnosti žiadať o súhlas Ministerstvo financií Slovenskej republiky).

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do dočasného užívania predmet nájmu bez viditeľných chýb a nedostatkov, vo funkčnom stave - zodpovedajúcom dobe jeho prevádzky spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. Po ukončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že predmet nájmu bude z viny nájomcu v stave nespôsobilom na ďalšie užívanie, nájomca je povinný dať ho do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak tak nájomca ani po písomnej výzve neurobí, nápravu zabezpečí prenajímateľ na úkor nájomcom zloženej finančnej zábezpeky.
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. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí ďalšie zariadenia nevyhnutné pre poskytovanie služieb v prenajatých priestoroch (napr. chladničku, mraziaci box, váhu a pod.). Pre

umiestnenie týchto zariadení do prenajatých priestorov musí mať súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený zohľadniť spotrebu elektrickej energie vlastných elektrických zariadení nájomcu v zálohových platbách za služby súvisiace s nájmom.

4. Zodpovednosť za prevádzkovanie predajne, 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, ochrany životného prostredia a ďalších súvisiacich oblastí nesie v plnom rozsahu nájomca 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 spôsobeným tretími osobami, živelnou pohromou a haváriami na vodoinštalčných, kanalizačných a elektroinštalčných rozvodoch objektu.
6. 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/e-mailom. 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/e-mailom informovať nájomcu.
7. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií a kontrol všetkých elektrických zariadení, ktoré v predajni prevádzkuje (vlastných i prenajatých, s výnimkou zabudovanej elektroinštalácie) v súlade s platnou legislatívou a príslušnými technickými normami.
8. Bežnú údržbu (maľovanie, drobné opravy) ostatných vnútorných častí prenajatých priestorov a tiež bežnú údržbu prenajatého zariadenia 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.
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 Zboru väzenskej a justičnej strážnej 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.

12. Nájomca sa zaväzuje:

- a) v predajni pre obvinených a odsúdených nepredávať, neskladovať a nedržať lieky, omamné látky a návykové látky, alkoholické nápoje, vody po holení a iný tovar obsahujúci alkohol, tlačoviny alebo predmety propagujúce národnostnú, rasovú, etnickú alebo náboženskú neznášanlivosť, fašizmus alebo iné hnutia smerujúce k potláčaniu práv a slobôd občanov, násilie, krutosť, ohrozujúce mravnosť alebo opisujúce výrobu zbrane, streliwa, výbušnín, návykových látok, jedov a akékoľvek predmety, ktorými by sa mohol mariť účel výkonu väzby alebo výkonu trestu odňatia slobody a predmety, ktorými by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku alebo ktorými by sa mohlo poškodiť zdravie,
- b) v predajniach pre obvinených a odsúdených nepredávať predmety v rozpore s § 30 ods. 3 zákona č. 475/2005 Z.z. o výkone trestu odňatia slobody a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v rozpore s § 25 ods. 3 zákona č. 221/2006 Z.z. o výkone väzby a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- c) 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.“),
- d) 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),
- e) do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy vypracovať prevádzkový poriadok ústavných predajní v súlade s príslušnou legislatívou – zákon č. 355/2007 Z. z., zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 314/2001 Z. z.“), zákon č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Potravinový kódex a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy. Kópiu prevádzkového poriadku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať prenajímateľovi. Zároveň je nájomca povinný bezodkladne predložiť kópiu dokladu, ktorý preukazuje zaslanie/doručenie Oznámenia o začatí prevádzky v zmysle § 52 ods. 8 zákona č. 355/2007 Z.z. Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva.
- f) dodržiavať ustanovenia upravujúce ochranu pred požiarimi, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť v prenajatých priestoroch ochranu pred požiarimi. 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 zaväzuje vykonať predaj tovaru obvineným a odsúdeným len v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom a to 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 nezhuďuje s fotografiou zobrazenou na obrazovke registračnej pokladnice a na túto skutočnosť neupozorní príslušníka zboru, zodpovedá za spôsobenú škodu.

14. 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.
15. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
- a) v priestoroch ústavu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a rešpektovať interné predpisy Zboru väzenskej a justičnej stráže a rozkazy riaditeľa ústavu (ďalej len „interné predpisy prenajímateľa“),
 - b) užívať prenajaté priestory na dohodnutý účel a neprenechať ich do užívania tretím osobám,
 - c) zabezpečovať bezhotovostný nákup tovaru odsúdenými a obvinenými v systéme nákupu prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
 - d) zabezpečiť udržiavanie čistoty a poriadku v priestoroch predmetu nájmu a v jej 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 (oprávnenými osobami sú: riaditeľ ústavu a ním poverené osoby, zástupcovia riaditeľa ústavu, vedúci oddelenia logistiky 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 nepripustné,
 - 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 predávajúce osoby 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 a 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 hod službukonajúceho vedúceho zmeny,
 - p) zabezpečiť preberanie zálohovaných obalov od väznených osôb, pričom výšku zálohy odpočíta väznenej osobe z výšky platby za realizovaný nákup v predajni pre odsúdených alebo v predajni pre obvinených a zálohované obaly vráti vo vlastnej réžii na odbernom mieste alebo automate. Dodržiavať povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 302/2019 Z. z. o zálohovaní jednorazových obalov na nápoje a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 16.** Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie; o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomca 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,
 - d) umožniť nájomcovi vstup do informačného systému prenájomca v nevyhnutnom rozsahu, za účelom zabezpečenia bezhotovostného nákupu tovaru obvinenými alebo odsúdenými prostredníctvom identifikačnej karty s čiarovým kódom,
 - e) po každom vyfakturovanom nákupe odsúdených a obvinených do 14 kalendárnych dní na účet nájomcu uhradiť tržbu z predaja v predajniach pre odsúdených a obvinených.
- 17.** Nájomca je v súvislosti s umožnením prístupu do informačného systému prenájomca povinný:
- a) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy prenájomca 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 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v plnom rozsahu dodržiavať ustanovenia tohto zákona (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“).
- 18.** Za účelom preukázania povinnosti vyplývajúcej z bodu 12 písm. d) tohto článku, je nájomca povinný prenájomcovi predložiť k nahliadnutiu existenciu pracovnoprávných vzťahov s predávajúcimi osobami, doklady preukazujúce ich zdravotnú a odbornú spôsobilosť a bezúhonnosť je povinný nájomca predložiť do 5 pracovných dní od účinnosti zmluvy, resp. od zmeny predávajúcej osoby.
- 19.** Prenajímateľ je povinný poučiť nájomcu a jeho predávajúcich, ktorým bude pri realizácii účelu nájmu umožnený prístup do informačného systému prenájomca o povinnostiach oprávnenej osoby v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z..
- 20.** Nájomca je povinný uzatvoriť so správcom zmluvu o spracúvaní osobných údajov v zmysle 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“) v nadväznosti na spracúvanie osobných údajov väznených osôb pri prevádzke ústavnej predajne pre obvinených a odsúdených v mene prevádzkovateľa.

Čl. V

Doba predaja a sortiment predávaného tovaru

- 1.** Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre odsúdených (v objekte č. 6) dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenájomca nasledovne:

Streda	7,00 hod. – 19,00 hod., alebo dlhšie podľa potreby na dokončenie nákupov
Štvrtok	8,00 hod. do cca 10:00 hod. (doplnkové nákupy)

Doplňkové nákupy sú určené pre odsúdených, ktoré nemohli vykonať nákup v riadnom termíne; dĺžka nákupov závisí od počtu takýchto odsúdených.

Nájomca sa zaväzuje dobu predaja v predajni pre obvinených (v objekte č. 8) dodržať a zabezpečiť podľa požiadaviek prenajímateľa nasledovne:

Štvrtok 7,00 hod. – 19,00 hod., alebo dlhšie podľa potreby na dokončenie nákupov

Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na vymedzení otváracích hodín predajne pre odsúdených (v objekte č. 6), ktorá bude určená na nákup príslušníkom a zamestnancom zboru, pričom nájomca sa ich zaväzuje dodržiavať a zabezpečiť počas pracovných dní nasledovne:

Pondelok 6,00 hod. – 11,00 hod.

Utorok 6,00 hod. – 11,00 hod.

Streda 6,00 hod. – 7,00 hod.

Štvrtok 6,00 hod. – 7,00 hod.

Piatok 6,00 hod. – 10,00 hod.

2. V prípade akejkolvek zmeny doby predaja, musí byť táto skutočnosť vopred preukázateľne 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 z akýkoľvek iných dôvodov neprítomnosti predávajúcich.
4. Nájomca sa zaväzuje v predajniach pre odsúdených alebo obvinených predávať:
 - a) tovar podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy,
 - b) ďalší tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva zakúpených komodít na cele a izbe): spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, monočlánky, rýchlovarné kanvice, rádia, manikúrové nožničky, cvakatka na nechty, otvárače na konzervy, slúchadlá, plastové misky,....
5. Rozširovať sortiment predávaného tovaru v predajniach pre odsúdených a obvinených podľa bodu 4 písm. a) 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 a 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. o potravinách v znení neskorších predpisov, obmedzenie predaja počtu kusov rýchlo sa kaziacich potravín.). Zakazuje sa predaj

alkoholu, alkoholických nápojov vrátane nealkoholického piva a ďalších potravín obsahujúcich alkohol alebo iné látky ovplyvňujúce pozornosť. Osobám mladším ako 18 rokov sa zakazuje predávať aj tabakové výrobky.

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 vo výške 1 000 eur za každý deň, kedy nebol (i čiastočne) 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 zaniká:
- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) písomným odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od zmluvy v prípade porušenia zmluvných podmienok podstatným spôsobom; účinnosť odstúpenia od zmluvy nastane dňom nasledujúcim po dni doručenia/odmietnutia prevzatia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane,
 - e) odstúpením podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že porušením zmluvných podmienok podstatným spôsobom pre účely odstúpenia od zmluvy sa rozumie:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) neuskutočnenie (i čiastočné) nákupu pre obvinených alebo odsúdených zapríčinené nájomcom,
 - c) porušenie povinnosti nájomcu ohľadne ponuky alebo rozsahu sortimentu predávaného tovaru;
 - d) omeškanie s úhradou ktorejkoľvek platby podľa Čl. 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) 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 bod 11, 12, 13, 14 a 15 tejto zmluvy,
 - h) 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,
 - i) ak nájomca zvýšil cenu predávaného tovaru neprimerane k cenám obdobných tovarov v maloobchodnej sieti a na túto skutočnosť bol v predchádzajúcom období upozornený

prenajímateľom,

- j) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, prenájmu alebo výpožičky inej osobe,
 - k) ak predmet nájmu stratí spôsobilosť k dojednanému účelu nájmu,
 - l) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť súvisiacu s predmetom prenájmu,
 - m) ak nájomca užíva prenajaté nebytové priestory mimo času vopred písomne odsúhlaseného prenájomcom.
3. V prípade porušenia zmluvnej povinnosti nájomcu podľa bodu 2 písm. h) tohto článku má prenájomca nárok uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 5% z celkovej ročnej ceny nájmu, a to aj opakovane; ustanovenie čl. V 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 v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenájomcom nedohodne inak. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenájomca protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
6. V prípade ukončenia nájmu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené, je prenájomca povinný do 14 kalendárnych dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi pomernú časť takto uhradeného nájomného. V prípade, že prenájomca má voči nájomcovi z titulu tejto zmluvy neuhradenú peňažnú pohľadávku, použije na jej zabezpečenie zálohu podľa Čl. III. Ods. 7 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 dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom 01.05.2024 a zverejňuje sa v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). V prípade nezverejnenia tejto zmluvy v registri do 30.04.2024 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.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1 a 2.
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: UVTOSaUVV-01007/32-IL-2024-24.
8. Pri plnení tejto zmluvy môže dochádzať k poskytovaniu a spracúvaniu osobných údajov medzi zmluvnými stranami napr. o svojich zamestnancoch a kontaktných osobách. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že každá z nich bude pri spracúvaní osobných údajov zabezpečovať súlad s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi ako samostatný prevádzkovateľ, a to nie len vrátane zabezpečenia zákonnosti spracúvania osobných údajov spoľahnutím sa na vhodný právny základ spracúvania, dostatočného informovania dotknutých osôb o danom spracúvaní, ak je to podľa daných predpisov potrebné a zabezpečením primeranej úrovne bezpečnosti osobných údajov.

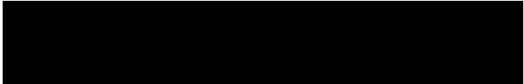
V Ilave, dňa

V Ilave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
plk. Mgr. Radomír Janík
riaditeľ ústavu

.....


KALKULÁCIA

nákladov na dodávku tepla, vody, elektrickej energie a odvoz odpadov pre bufet
v objekte č.6 a č.8 v ÚVTOS a ÚVV Ilava

Predpoklad r. 2024:	
1. Dodávka tepla	
vykurovaný priestor celkom	444,25 m ³
merná spotreba tepla na m ³	0,165 GJ .r ⁻¹
cena za 1 GJ	55,64 €
Ročné náklady na dodávku tepla	4 078,48 €
2. Dodávka vody, stočné	
predpokladaná ročná spotreba vody	70 m ³
náklady za 1 m ³	1,7694 €
Odhadované ročné náklady na dodávku vody, stočné	123,85 €
3. Dodávka elektrickej energie	
predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie	7 000 kWh
cena za 1 kWh	0,6379 €
Ročné náklady na dodávku elektrickej energie	4 465,30 €
4. Odvoz odpadov	127,47 €/rok
Celkom náklady za služby súvisiace s prenájmom za Predajňu (bufet) pre obvinené a odsúdené osoby	1 964,50 €

Rekapitulácia predpokladaných nákladov na r. 2024:

- dodávka tepla 4 078,48 €, mesačne 339,87 €
 - dodávka vody a stočné 123,85 €, mesačne 10,32 €
 - dodávka elektrickej energie 4 465,30 €, mesačne 372,11 €
 - odvoz odpadov 127,47 €, mesačne 10,62 €
 Ročné náklady spolu 8 795,10 €, mesačne 732,93 €

Kalkulácia je platná pre dodávateľské ceny vstupných médií (elektrina, zemný plyn) platné za obdobie 01.01.2023 – 31.12.2023. Dodávateľská cena vody je platná k 1.1.2024. 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.

Zoznam predávaného tovaru

1. Nájomca sa zaväzuje v predajni 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,
- cestoviny a strukoviny,
- koreniny a dochucovadlá,
- konzervované potraviny, instantné jedlá a polievky
- lahôdkárske výrobky,
- čerstvá zelenina a ovocie, ovocné a zeleninové výrobky,
- cukrovinky, cukrárske výrobky a sladká pochutiny,
- slané pochutiny,
- tabak, tabakové výrobky, nikotínové výrobky,
- špeciálna a zdravá výživa (bezlaktózové potraviny a nápoje, pekárenské výrobky bez lepku, vegetariánske a vegánske potraviny, proteínové tyčinky, proteínové nápoje a dezerty, napríklad sušené bielka),
- sezónny tovar (napr. vianočné, veľkonočné pečivo, sezónnu a exotickú zeleninu a ovocie),
- nápoje (čaj, káva, kakao, stolové a minerálne vody, džúsy a ovocné nápoje, sýtené nápoje, ľadové čaje, sirupy, šumienky, energetické a izotonické nápoje),
- hygienické prostriedky (pracie prášky a gély, aviváže, prostriedky na umývanie riadu, čistiace prostriedky, toaletný papier, kuchynské utierky, vreckovky, osviežovače vzduchu),
- veci na starostlivosť o zdravie (sprchové gély a mydlá, šampóny, kondicionéry, zubné kefky, zubné pasty, ústna hygiena, prostriedky na holenie, dámske vložky a prostriedky na intímnu hygienu, toaletné vody a parfumy (bez obsahu alkoholu), vitamíny a doplnky stravy, kondómy, náplasti a obväzy),
- kancelárske a korešpondenčné potreby (písacie potreby, kreslenie, maľovanie, zošity, známky, obálky),
- knihy, noviny a časopisy s výnimkou erotických časopisov a časopisov obsahujúcich pornografiu.

b) ďalší tovar podľa individuálnych objednávok obvinených a odsúdených vopred schválený riaditeľom ústavu, pritom prenajímateľ poskytne potrebnú súčinnosť (je potrebné zohľadniť možnosť uloženia množstva zakúpených komodít na cele a izbe): spodná bielizeň, ponožky, príbory AKV, monočlánky, rýchlovarné kanvice, rádia, manikúrové nožničky, cvakatka na nechty, otvárače na konzervy, slúchadlá, plastové misky,....