

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Akadémia Policajného zboru v Bratislave
Sklabinská č. 1, 835 17 Bratislava
Zastúpená: doc. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD. – rektorka
Akadémie Policajného zboru v Bratislave
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15
Číslo účtu: [REDACTED] – nájom
[REDACTED] – elektrická energia, teplo, voda
IČO: 00 735 779
DIČ: 2020879487
IČ DPH: SK2020879487
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Sprinton, s. r. o.
Boženy Nemcovej 8
811 04 Bratislava
Osoba ustanovená ako zodpovedný zástupca: Ing. Václav Klemm – konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
Číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 44396368
DIČ: SK2022681408
Okresný súd Bratislava 1, vložka číslo 54471/B.

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1.1

Predmetom tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je krátkodobý nájom nebytového priestoru v správe Akadémie Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „prenajímateľ“) o celkovej výmere 42,65 m², ktorý sa nachádza na prízemí bloku „U“ v stráženom areáli prenajímateľa na adrese Sklabinská ulica, súpisné číslo 7523, 835 17 Bratislava, LV č. 4116, parc. číslo 4784/105, katastrálne územie 805 866 Rača.

1.2

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory podľa čl. I ods. 1.1 a tento ich do nájmu prijíma.

Čl. II

Účel krátkodobého nájmu

Poskytovanie služieb pre zamestnancov a poslucháčov akadémie a pre zamestnancov dislokovaných útvarov v objekte akadémie najmä:

- predaj študijnej literatúry, beletrie, periodickej tlače a odbornej literatúry vydávanej akadémiou,
- predaj inej odbornej študijnej literatúry iných vydavateľstiev, ktorá je potrebná pre štúdium,
- predaj vlastných propagačných predmetov s názvom alebo logom Akadémie Policajného zboru v Bratislave,
- predaj doplnkového tovaru bežne prístupného v stánkovom predaji a služieb bežne prevádzkovaných v predajných stánkoch.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

3.1

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytové priestory nájomcovi do užívania v termínoch uvedených v čl. VI tejto zmluvy.

3.2

Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi služby spojené s užívaním priestorov za úhradu a to dodávku elektrickej energie, vody, tepla a odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu. Výpočtový list pre dodávku elektrickej energie, vody, tepla, a odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

3.3

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do časti nebytových priestorov, ktoré nie sú prístupné klientom nájomcu len v prítomnosti nájomcu alebo zamestnanca nájomcu a to za účelom kontroly či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

4.1

Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na nebytových priestoroch. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

4.2

Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny nebytových priestorov.

4.3

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné požiarne predpisy najmä Vyhlášku MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a bezpečnostné predpisy v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.4

Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.

4.5

Po ukončení krátkodobého nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzali pri prevzatí priestorov s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

4.6

Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.

4.7

Nájomca sa zaväzuje, že bude vykonávať všetky činnosti podľa platných noriem.

4.8

Nájomca je oprávnený označiť predmet krátkodobého nájmu svojim obchodným menom a môže ho umiestniť na vstupnej zasklenej stene prenajímaného priestoru.

Čl. V

Nájomné a úhrada za služby

5.1

Nájomné za užívanie 1 m² nebytového priestoru za rok je zmluvnými stranami dojednané nasledovne:

Za 1 m ² prenajatej plochy/rok	41,67 € bez DPH
DPH 20%	8,33 €
Spolu:	50,00 € s DPH/m ² /rok

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory celkom:

$$\begin{aligned} 41,67 \text{ €} \times 42,65 \text{ m}^2 \text{ (celková výmera nebytov. priestoru)} &= 1\,777,23 \text{ € bez DPH} \\ 50,00 \text{ €} \times 42,65 \text{ m}^2 &= 2\,132,50 \text{ € s DPH.} \end{aligned}$$

Z toho nájomné za 1 deň:

$$\begin{aligned} 1\,777,23 \text{ €} : 365 \text{ dní /rok} &= \mathbf{4,86 \text{ € bez DPH/1 deň}} \\ 2\,132,50 \text{ €} : 365 \text{ dní/rok} &= \mathbf{5,84 \text{ € s DPH/1 deň}} \end{aligned}$$

5.2

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom po ukončení tejto zmluvy vo výške podľa počtu reálne prenajatých dní v jednotlivých mesiacoch do ukončenia tejto zmluvy s príslušnou sadzbou DPH. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektrickej energie, vody, tepla a odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu.

5.3

Za dodávku, elektrickej energie, vody, tepla a odvoz a likvidáciu odpadu bude prenajímateľ nájomcovi faktúrovať náklady vypočítané na základe výpočtového listu (príloha č.1) a to v mesiaci december 2014 za mesiace november 2014 a december 2014. Za mesiace február 2015 až máj 2015 bude faktúra vystavená po ukončení tejto zmluvy.

5.4

Cena tepla na každý kalendárny rok sa stanovuje novým Rozhodnutím ÚRSO platným pre daný rok, pričom zmena ceny variabilnej aj fixnej zložky tepla bude vyznačená vo výpočtovom liste, ktorý bude tvoriť prílohu k vystavenej faktúre.

Čl. VI

Čas nájmu

Krátkodobý nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31. mája 2015 a to v počte maximálne 10 dní nájmu v jednom mesiaci. V jednotlivých mesiacoch sa jedná o nájom v týchto dňoch:

rok 2014

- 10. novembra, 12. novembra, 14. novembra, 18. novembra, 19. novembra, 21. novembra, 24. novembra, 25. novembra, 27. novembra, 28. novembra,
- 1. decembra, 2. decembra, 3. decembra, 5. decembra, 8. decembra, 10. decembra, 11. decembra, 12. decembra,

rok 2015

- 2. februára, 3. februára, 6. februára, 10. februára, 11. februára, 13. februára, 19. februára, 20. februára, 25. februára, 26. februára,
- 2. marca, 3. marca, 11. marca, 13. marca, 16. marca, 19. marca, 20. marca, 25. marca, 26. marca, 31. marca,
- 1. apríla, 8. apríla, 10. apríla, 13. apríla, 14. apríla, 17. apríla, 23. apríla, 24. apríla, 27. apríla, 28. apríla,
- 4. mája, 5. mája, 12. mája, 13. mája, 15. mája, 20. mája, 21. mája, 25. mája, 28. mája, 29. mája.

Čl. VII

Postup pri odovzdávaní nebytových priestorov

7.1

Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa nachádzajú nebytové priestory v čase odovzdania,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- c) dátum a miesto spísania zápisnice a podpisy zmluvných strán.

7.2

Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní zápisnice obidvomi zmluvnými stranami odovzdá nájomcovi kľúče od nebytového priestoru.

7.3

Nájomca sa zaväzuje, že do 15⁰⁰ h v každý deň krátkodobého nájmu odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní nebytových priestorov po ukončení nájmu spíšu zápisnicu, ktorá bude obsahovať obdobné údaje ako sú dohodnuté v bode 7.1 tejto zmluvy.

Čl. VIII

Skončenie krátkodobého nájmu

8.1

Krátkodobý nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.

Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:

- ak nájomca užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
- ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo úhrady za služby,
- ak nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
- ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

8.2

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

8.3

Výpovedná lehota je 15 dní a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede a uplynie v posledný deň výpovednej lehoty. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

9.1

Nájomca berie na vedomie, že objekt a prenajímané priestory v ňom sa nachádzajúce prenajímateľ nepoistil.

9.2

Nájomca berie na vedomie, že poistenie hnuťelných vecí vnesených do nájmu proti krádeži či iným poistným udalostiam je jeho vecou.

9.3

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, keď zmluvná strana, ktorá je adresátom odprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka. Pre potreby doručovania písomností prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

10.1

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

10.2

Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená výlučne formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

10.3

Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú prednostne riešiť rokovaním o nožnej zhode.

10.4

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.

10.5

Na znak súhlasu s touto zmluvou, ktorý je slobodný, vážny a bez výhrady, ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch jej účastníkov.

10.6

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

Č.: PA-ETÚ- 7-073/2014

Prílohy: č.1 – výpočtový list na dodávku elektrickej energie, vody, tepla a odvoz
a likvidáciu komunálneho odpadu

č.2 – kópia výpisu z OR Sprinton, s. r. o.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ

Nájomca

.....
doc. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD.
rektorka

.....
Ing. Václav Klemm
konateľ

Výpočtový list
k Zmluve o krátkodobom nájme nebytových priestorov

Základná údaje: počet osôb: 1
Zapožičaný priestor: 42,65 m²
Počet svietidiel: 28 ks trubíc x 40 W = 1120W.
Inštalované el. spotrebiče: PC, el. kávovar, chladnička.
Využitie: max. 10 prac. dní v jednom kalendárnom mesiaci
Priemer využitia osvetlenia: 4 hod/deň.

1.Dodávka tepla na vykúrenie prenajatého priestoru:

Algoritmus výpočtu tepla je rátaný v zmysle Výnosu ÚRSO č. 0250/2014/T:
Spotrebované teplo je prepočítavané a vedené v kWh.

Vykurovaná plocha: 42,65 m²

Cena tepla na každý kalendárny rok sa stanovuje novým Rozhodnutím ÚRSO platným pre daný rok, pričom zmena ceny variabilnej aj fixnej zložky tepla bude vyznačená vo Výpočtovom liste, ktorý bude tvoriť prílohu vystavenej faktúry po ukončení zmluvy.

Rozhodnutím č. 0250/2014/T zo dňa 29.11.2013 ÚRSO stanovil pre regulovaný subjekt Akadémia PZ na obdobie od 1.1.2014 do 31.12.2014 túto cenu:

- variabilnú zložku max. ceny tepla pre odberateľov okrem domácnosti 0,0560€/kWh.
- fixnú zložku max. ceny tepla: 124,4241 €/kW.

Prenajímateľ ako regulovaný subjekt fakturuje nájomcovi:

A. Variabilnú zložku max. ceny tepla vynásobenú dodaným množstvom tepla v roku na odbernom mieste.

B. Fixnú zložku max. ceny tepla vynásobenú regulačným príkonom odberného miesta.

Ad/A . Výpočet variabilnej zložky tepla:

Cena variabilnej a fixnej zložky tepla vychádza už z uvedeného rozhodnutia ÚRSO.

Na vykúrenie miestnosti o rozlohe 42,65 m² na teplotu cca 20 °C je potrebné vo vykurovacom období dodať energickú hodnotu tepla : 12115,7 kWh

Náklady variabilnej zložky tepla pre prenajatú miestnosť v r. 2014: 0,0560 x 12115,652 = 678,48 € bez DPH/rok.

Ad/B . Výpočet fixnej zložky tepla:

Regulačný príkon odberateľa do 31.12.2014 je výpočtom stanovený: 2,29 kW.

Náklady fixnej zložky tepla v roku 2014: 2,29 x 124,42 = 284,92 € bez DPH/rok.

Prenajímateľ fakturuje nájomcovi za dodávku tepla na vykúrenie prenajatého priestoru:

Za kalendárny rok: bez DPH - 963,40 € ,

Z toho na 1 deň - 2,64 € bez DPH.

2. Dodávka vody:

Cena vody na každý kalendárny rok sa stanovuje novým Oznámením o cene vody od BVS, a. s. Bratislava pre rok. Aktuálna cena vody bude upresňovaná ročne. Podľa OZNÁMENIA O CENE BVS, a. s. Bratislava pre rok 2014 činí: vodné = 0,9359 EUR/m³, stočné = 0,9216 EUR/m³, spolu = 1,8575 €/ m³, bez DPH.

Dodávka vody bude účtovaná paušálne s normatívom 45 l/os./deň.

Spotreba vody: 0,045 m³ x 1,8575 = 0,08 €/deň bez DPH.

3. Náklady na odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu (OLO):

Komunálny odpad sa bude účtovať z faktúr Magistrátu hl. m. SR Bratislavy nasledovne:

Odpad	Obdobie	Typ nádoby	Počet Nádob	Počet Obslúh	Jedn. Cena	Spolu/€
KO	ročne	20	1	1	16,59	16,59

Prenajímateľ fakturuje nájomcovi za OLO:

Ročne: 16,59 € bez DPH,

Z toho na 1 deň pripadá - 0,05 € bez DPH

4. Dodávka el. energie:

El. energia bude účtovaná ako priemerná hodnota z fakturácie predchádzajúceho štvrt'roka od dávatel'a el. energie.

Priemerná cena za kWh fakturovaná dodávateľom el. energie (Pow-en , a.s.) za tretí štvrt'rok 2014: 0,116 €/kWh bez DPH.

Elektrické spotrebiče:

- a, Osvetlenie predajne, denný priemer svietenia
(príkon - 1,12 kW, prevádzka - 4 hod./deň)
El práca: 2,95 kWh/denne, 1075,2kWh/ročne
- b, Počítač (príkon - 0,484 kW, prevádzka-4 hod/ deň):
El práca: 1,27 kWh/denne, 464,64 kWh/ročne.
- c, Kávovar (príkon - 2 kW, prevádzka-1 hod/deň):
El práca: 1,32 kWh/denne, 480 kWh/ročne.

Spolu:

(1075,2 + 464,64 +480) = **2 019,84 kWh/ rok-**

2 019,84 x 0,116 = **234,30 €/ rok**

Prenajímateľ fakturuje nájomcovi za dodávku el. energie:

za kalendárny rok: 234,30 € bez DPH.

denne: 0,64 € bez DPH

Rekapitulácia nákladov:

- 1. Dodávku tepla 2,64 € bez DPH/deň

2. Dodávka vody	0,08 € bez DPH/deň
3. Odvoz a likvid. komun. odpadu	0,05 € bez DPH/deň
4. Dodávka el. energie	0,64 € bez DPH/deň
Spolu:	3,41 € bez DPH/deň
20 % DPH	0,60 €
	4,01 € s DPH/deň

Fakturácia za dodávku elektrickej energie, vody, tepla a odvoz a likvidáciu odpadu bude prenajímateľom vykonaná v termínoch podľa čl. V bod 5.3 tejto zmluvy.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ

Nájomca

.....
doc. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD.
rektorka

.....
Ing. Václav Klemm
konateľ