

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov
PA-ETU-25-038/2015

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a 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.

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Slovenská republika – v správe

Akadémie Policajného zboru v Bratislave

Sklabinská č. 1, 835 17 Bratislava

doc. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD.- rektorka

Zastúpená:

Osoba poverená konať

vo veciach zmluvných:

Ing. Zora Dobříková – kvestorka Akadémie Policajného
zboru v Bratislave splnomocnená plnomocenstvom č. p.
PA-KR-25/2015 zo dňa 13.02.2015

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

7000173018/8180 – nájom

7000173042/8180 – elektrická energia

IBAN:

SK 63 8180 0000 0070 0017 3018

IČO:

00 735 779

DIČ:

2020879487

IČ DPH:

SK2020879487

SWIFT:

SP SR SK BA

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

PYRA GROUP a.s.

Sartorisova 8, 821 08 Bratislava

Osoba ustanovená ako

zodpovedný zástupca:

Ján Appel – predseda predstavenstva

Bankové spojenie:

Tatra banka, Hodžovo námestie 3, Bratislava

Číslo účtu:

2625828704

IČO:

35876069

DIČ:

2021790969

IČ DPH

SK2021790969

IBAN:

SK59 1100 0000 0026 2 5828704

SWIFT:

TATRSKBX

Obchodný register OS Bratislava 1, oddiel Sa, vložka č. 3272/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet nájmu

2.1

Predmetom tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenájom nebytových priestorov v správe Akadémie Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „prenajímateľ“) o celkovej výmere 70,80 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú na prvom podlaží pred vchodom do bloku „C“ v stráženom objekte prenajímateľa na adrese Sklabinská ulica, súpisné číslo 7523, 835 17 Bratislava, zapísaný na LV č. 4116, parc. číslo 4784/111, katastrálne územie 805 866 Rača.

2.2

Predmet nájmu pozostáva z nasledovných priestorov:

miestnosť č. 211 (kabinet) o výmere 17,70 m²

miestnosť č. 212 (učebňa) o výmere 17,70 m²

miestnosť č. 213 (učebňa) o výmere 17,70 m²

miestnosť č. 214 (učebňa) o výmere 17,70 m²

Celková výmera podlahovej plochy nebytových priestorov je 70,80 m².

2.3

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory podľa čl. 2 ods. 2.1 a tento ich do nájmu prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.

K uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza v zmysle § 13 ods. 5 písm. c) zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. 3

Účel nájmu

3.1

Účelom nájmu je vykonávanie kurzov bezpečnostnej ochrany v civilnom letectve realizovaných v zmysle „Národného programu bezpečnostného výcviku v civilnom letectve“.

Čl. 4

Doba trvania nájmu

1.1

Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní jedného roka odo dňa účinnosti zmluvy podľa bodu 10.6 tejto zmluvy. Nájomca bude užívať predmet nájmu 5 dní v mesiaci, pričom presné termíny oznámi vždy týždeň vopred.

1.2

V zmysle § 13 ods. 5 písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov ide o krátkodobý nájom, nakoľko trvanie nájmu neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Čl. 5

Práva a povinnosti prenajímateľa

4.1

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory do užívania v termínoch dohodnutých vopred a za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.

4.2

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

4.5

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do časti nebytových priestorov za účelom kontroly, či ich nájomca užíva v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Čl. 6

Práva a povinnosti nájomcu

5.1

Nájomca sa zaväzuje, že prenajaté priestory nebude ďalej prenajímať tretím osobám.

5.2

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý touto zmluvou.

5.3

Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarmi je nájomca povinný dodržiavať všetky ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných predpisov zameraných na bezpečnosť práce a ochranu pred požiarmi v súlade

- a) so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, s osobitným prístupom na bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými a vyhradenými technickými zariadeniami,
- b) so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, s osobitným prístupom na ustanovenia týkajúce sa oblasti požiarnej prevencie pri činnostiach a na miestach s možnosťou vzniku požiarov.

5.4

Nájomca je povinný dohodnúť si s prenajímateľom termín školenia v prenajatých priestoroch vopred, najneskôr 5 dní pred termínom školenia, pričom termín si vzájomne odsúhlasia písomnou resp. elektronickou formou.

5.5

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

5.4

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vzniknuté škody a potrebu opráv na užívanom majetku, inak zodpovedá za škody, ktoré mu nesplnením tejto povinnosti vznikli.

5.5

Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v nebytových priestoroch .

5.6

Po ukončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi prenajatý priestor v čistom a užívateľnom stave.

Čl. 6

Nájomné a úhrada za služby

6.1.

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

Za 1 m² prenajatej plochy/rok:

20,00 € bez DPH/ m²/rok

S DPH 20 % :

24,00 € s DPH/m²/rok

Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory:

20 €/m² x 70,80 m² = 1416,00 € bez DPH; 1699,20 € s DPH.

Z toho nájomné za jeden deň: 1416,00 € : 365 dní/rok = 3,88 € bez DPH;

1699,20 € : 365 dní/rok = 4,66 € DPH.

Priestory prenajímateľ využije 5 dní v kalendárnom mesiaci: 5x12 mesiacov = 60 dní

Ročné nájomné za využité dni celkom: 60 dní x 3,88 € = 232,80 € bez DPH

Ročné nájomné za využité dni celkom: 60 dní x 4,66 € = 279,60 € DPH.

Ročné nájomné je **279,60 €** s DPH slovom (dvestosedemdesiatdeväť 60/100 € s DPH).

6.2

Prenajímateľ aj nájomca sú platcom DPH.

6.3

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné polročne, na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom. Cena polročného nájomného je vo výške 116,40 € bez DPH (139,80 € s DPH). V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektriny a tepla. Faktúra bude splatná do 15 dní od jej vystavenia prenajímateľom.

6.4

Za dodávku tepla, pitnej vody a elektrickej energie bude požičiavateľ fakturovať vypožičiavateľovi po uplynutí príslušného roka zálohové platby na základe výpočtového listu-Príloha č. 1, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Zálohové platby za rok požičiavateľ odošle vypožičiavateľovi najneskôr do 10. 12. príslušného kalendárneho roka. Vypožičiavateľ je povinný zálohové platby uhradiť najneskôr do 20.12. príslušného kalendárneho roka. Fakturované sumy sú uhradené dňom ich pripísania na účet požičiavateľa.

Požičiavateľ vypracuje zúčtovanie dodávky tepla, elektrickej energie a pitnej vody za predchádzajúci kalendárny rok a faktúru odošle vypožičiavateľovi najneskôr do 15. 2. príslušného kalendárneho roka. Vypožičiavateľ je povinný fakturáciu zaplatiť do 14 dní od jej obdržania. Fakturovaná suma je uhradená dňom jej pripísania na účet vypožičiavateľa.

Čl. 7

Skončenie krátkodobého nájmu

8.1

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 úhradou za služby,
- ak nájomca napriek upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
- ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

8.2.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu na určitý čas 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 jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca. Výpoveď musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený dôvod výpovede a musí byť doručená druhej strane, inak je neplatná.

Čl. 9

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 hnutelných 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 odoprie 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. 10

Záverečné ustanovenia

10.1

Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

10.2

Táto zmluva môže byť zmenená a doplnená výlučne formou písomných číslovaných 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 dostane dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy.

10.5

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli, s jej obsahom súhlasia, pokladajú ho za dôverný a zaväzujú sa neinformovať o jej obsahu tretie strany bez písomného súhlasu druhého zmluvného partnera, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

10.6

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Prílohy:

č.1 – Výpočtový list na dodávku el. energie

V Bratislave

V Bratislave

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Zora Dobríková
kvestorka
Akadémie Policajného zboru v Bratislave

.....
Ján Appel
predseda predstavenstva

Energetické náklady na učebné priestory. (PYRA)

Výpočet nákladov.

Zapožičané priestory sa budú využívať na výcvik bezpečnostnej ochrany v civilnom letectve.

Základná údaje: počet osôb –203 os. zo rok 2015, t. j. priemerne 17 os./mesiac
Zapožičaný priestor – 70,8 m²
Počet svietidiel – 7 ks x 2 trubice x 40 watov = 560W = 0,56 kW
Ďalšie el. spotrebiče – PC – 1 ks , projektor – 1ks
Priemerný výkon – 176 W/ks/deň x 2 ks = 352 W/deň/2ks=0,4kW
Využitie v roku – 15 pracovných dní za rok 2015
Priemer na využitie osvetlenia – 6 hod. denne

Dodávka pitnej vody:

Bude účtovaná paušálne 15 l na deň a pracovníka. Pri 203 osobách a 15 prac. dňoch v roku je spotreba 45,68 m³ pitnej vody.

Aktuálna cena vody podľa OZNÁMENIA O CENE BVS, a. s. Bratislava na rok 2015.

vodné = 0,9359 EUR/m³ (bez DPH)

stočné = 0,9216 EUR/m³ (bez DPH)

spolu = 1,8575EUR/ m³ (bez DPH),

Odhadovaná spotreba pitnej vody = 45,68m³ x 1,8575EUR / 1m³(bez DPH) = 84,85EUR/rok bez DPH.

Spotreba el.energie:

0,96 kW x 6 hod. x 15 prac. dní = 86,40 kWh/rok

El. energia sa bude účtovať ako priemerná hodnota (1 kWh/EUR) z fakturácie SPP, a. s. Bratislava. V tomto období je priemerná cena = 0,1150 EUR / kWh bez DPH

Náklady na dodávku tepla:

Cena za 1 kWh variabilnej zložky je podľa Rozhodnutia ÚRSO č. 0250/2014/T pre APZ v roku 2015 - 0,0560€/kWh, t.j. 15,56 €/GJ bez DPH

Výpočet ceny tepla pre vykúrenie prevádzky:

Rozhodnutie ÚRSO č. 0267/2013/T		
variabilná zložka	0,0560 €/kWh	
fixná zložka	124,4241 €/kW	
regulačný príkon:	1,36 kW	
celková ročná platba fix.zl.tepla	169,22 €	
celková štvrťročná platba fixnej zložky	42,31 €	
	GJ	Prepočet v kWh
Ročná spotreba tepla na vykúrenie priestoru:	25,840	7177,78

Cena tepla :	€ bez DPH
variabilná zložka tepla ročne	401,96
variabilná zložka tepla štvrťročne	100,49
fixná zložka tepla	42,30
Cena spotrebovaného tepla štvrťročne	142,79

Náklady na dodané teplo za rok 2015 : 571,18 EUR (bez DPH)

Dňa 5.11.2015

Vypracoval : Pritz Tibor – energetik APZ

Tel. č. : 0961057313