

Zmluva o nájme nebytových priestorov

PA-ETU-1-12/2016

**uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona
č. 278/2003 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 Dobríková – 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:

COPY OFFICE, s.r.o.

Rádiová 39, 821 04 Bratislava

Osoba ustanovená ako

zodpovedný zástupca:

Ing. Erich Siebenstich – konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Tatra banka

Číslo účtu:

2925340292 /1100

IČO:

31377874

DIČ:

2020337253

IČ DPH

SK2020337253

IBAN:

SK1011000000002925340292

SWIFT:

TATRSKBX

Obchodný register OS Bratislava 1, oddiel s.r.o., vložka č. 7470/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet nájmu

2.1

Predmetom tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenájom nebytového priestoru v správe Akadémie Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „prenajímateľ“) o celkovej

výmere 2 m² podlahovej plochy, ktorý sa nachádza na II. nadzemnom podlaží bloku „A“ v stráženom objekte prenajímateľa na adrese Sklabinská ulica, súpisné číslo 7523, 835 17 Bratislava, zapísaný na LV č. 4116, parc. číslo 4784/107, katastrálne územie 805 866 Rača

2.2 Predmetom nájmu sú nebytové priestory:

- na II. nadzemnom podlaží bloku „A“, nebytový priestor o výmere 2 m² podlahovej plochy.

2.3

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory podľa čl. 2 ods. 2.2 a tento ich do nájmu prijíma za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2.4

K uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza na základe výsledku ponuky zverejnenej prostredníctvom Registra prebytočného nehnuteľného majetku štátu, ktorý spravuje Ministerstvo financií SR podľa § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. 3

Účel nájmu

3.1

Nájomca bude nebytový priestor využívať na prevádzkovanie 2 ks kopírovacích strojov typu NASHUATEC AFICIO DSm725 max. spotreba 1,5 kW a stroj NASHUATEC AFICIO DSm415P max. spotreba 1 kW.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa

4.1

Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

4.2

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

Čl. 5

Práva a povinnosti nájomcu

5.1

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

5.2

Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom je vypožičiavateľ povinný dodržiavať všetky ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov a ostatných predpisov zameraných na bezpečnosť práce a ochranu pred požiarom 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 požiarimi v znení neskorších predpisov, s osobitným prístupom na ustanovenia týkajúce sa oblasti požiarnej prevencie pri činnostiach a na miestach s možnosťou vzniku požiarov.

5.3

Nájomca bude pravidelne zabezpečovať na svoje náklady dostatočnú údržbu kopírovacích strojov, hygienickú čistotu v ich okolí a zásobu spotrebného materiálu – toner a papier.

5.4

Nájomca bez zbytočného odkladu je povinný oznámiť prenajímateľovi vzniknuté škody na kopírovacích strojoch, ktoré budú po posúdení obidvomi zmluvnými stranami uhrádzané dohodou, inak zodpovedá za škody, ktoré mu nesplnením tejto povinnosti vznikli.

5.5

Po ukončení nájmu vráti nájomca prenajímateľovi prenajatý priestor v hygienicky 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

25,00 € bez DPH/ m²/rok

Spolu:

30,00 € s DPH/m²/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:

30,00 €/m² x 2 m² = 60 € s DPH

Slovom šesťdesiat eur.

6.2

Prenajímateľ aj nájomca sú platcom DPH.

3.3

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné ročne na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom k 10. decembru príslušného kalendárneho roka vo výške 50 € plus príslušná sadzba DPH. Faktúra bude splatná do 15 dní od jej vystavenia prenajímateľom.

6.4

Za dodávku elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe výpočtového listu - Príloha č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Dodávateľ vypracuje zúčtovanie skutočných dodávok elektrickej energie za predchádzajúci kalendárny rok a faktúru odošle odberateľovi najpozdejšie do 15. 2. príslušného kalendárneho roka.

Faktúra za elektrickú energiu bude splatná do 15 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

Čl. 7

Čas nájmu

7.1

Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní piatich rokov odo dňa účinnosti zmluvy podľa bodu 10.6 tejto zmluvy

Čl. 8

Skončenie 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.

V prípade výpovede zo strany nájomcu a počas 30 dní pred zmluvným skončením nájmu, je nájomca povinný umožniť záujemcovi o prenájom obhliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo jeho zástupcu, a je oprávnený byť prítomný na tejto obhliadke aj on sám, alebo ním poverený zamestnanec.

9.2.

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

9.3

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

9.4

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.

9.5

Nájomca je oprávnený doručovať prenajímateľovi písomnosti osobne do objektu, v ktorom sa nachádzajú nebytové priestory.

Čl. 10

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 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 piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Prenajímateľ dostane dva rovnopisy, nájomca dva rovnopisy a Ministerstvo financií Slovenskej republiky jeden rovnopis.

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 schválenia Ministerstvom financií Slovenskej republiky, formou udelenia súhlasu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Prílohy:

Príloha č.1 : Výpočtový list na dodávku el. energie

Príloha č.2 : Nákres umiestnenia priestorov

V Bratislave

V Bratislave

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Ing. Erich Siebenstich
konateľ spoločnosti Copy Office, s.r.o.

Príloha č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. p. PA-ETU- 1-12/2016

Výpočtový list

Prepočet spotreby el. energie pre nebytový priestor COPY OFFICE s.r.o.:

Na základe technických parametrov od firmy COPY OFFICE s.r.o. bola spracovaná kalkulácia na priemerný prepočet spotreby el. energie kopírovacích strojov typu :

1. NASHUATEC AFICIO DSm 725

Warm – up : zahrievanie max. 60. sek. (60 zapnutí /mesiac) = 1 hod.

Copy cykle : kopírovací proces (max. 15 strán / minútu

Stand by : v pohotovostnom režime za mesiac = 104 hod.

Max. počet kópií za mesiac = 2500 strán

Copy cykle , el. výkon za hodinu = $0,82 \text{ kW} \cdot 2500/15/60 = 2,8 \text{ hod.}$

Warm – up , el. výkon za hodinu = 1,32 kWh

Priemerné pracovné dni za mesiac = 21 dní

Stand – by , el. výkon = 0,16 kWh

Výpočet :

Warm – up : $1 \times 1,32 \text{ kW} = 1,32 \text{ kWh}$

Copy cykle : $2,8 \times 0,82 \text{ kW} = 2,296 \text{ kWh}$

Stand – by: $104 \times 0,16 = 16,64 \text{ kWh}$

Spotreba za 1 mesiac = $1,32 + 2,296 + 15,6 = 19,22 \text{ kWh}$

Mesačná spotreba el. energie je 19,22 kWh

2. NASHUATEC AFICIO DSm 415P

Max. 5 hodín bude v mode s max. spotrebou 0,9 kWh, zvyšok času bude v režime stand by 75 W/h.

Mesačná prevádzka kopírovacieho stroja bude 140 hod..

5 hod. za spotrebu $\times 0,9 \text{ kWh} = 4,5 \text{ kWh}$

135 hod. za spotrebu $\times 75 \text{ W} = 10 \text{ kWh}$

Mesačná spotreba el. energie je 14,5 kWh

Zhrnutie spotreby :

NASHUATEC AFICIO DSm 725 19,22 kWh

NASHUATEC AFICIO DSm 415P 14,5 kWh

Mesačná spotreba spolu 33,72 kWh

Ročná spotreba spolu 404,64 kWh

Faktúrovať budeme $404,64 \text{ kWh} \times$ priemerná cena el. energie z predchádzajúceho roku z faktúr SPP a. s. bez DPH , t. j. priemerná cena za rok 2015 bola 0,1106 EUR/ kWh, čiže $404,64 \text{ kWh} \times 0,1106 \text{ EUR/ kWh} = \mathbf{44,75 \text{ EUR/ rok bez DPH .}}$

Vypracoval : Pritz Tibor – energetik APZ

V Bratislave dňa 31.3.2016