

Zmluva o nájme nebytových priestorov

APZ-KV-1-022/2021

**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

Zastúpená:

Dr. h. c. prof. JUDr. Lucia Kurilovská, PhD., rektorka

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:

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

Číslo účtu:

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“)

a

Nájomca:

ASO VENDING, s.r.o.

Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica

V zastúpení:

Soňa Korčeková – konateľ spoločnosti

IBAN:

SK88 0200 0000 0028 96069551

IČO:

45851221

DIČ:

2023114434

IČ DPH:

SK 2023114434

ISWIFT:

SUBASKBX

Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 18957/S

(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2 Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenájom nebytového priestoru vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v správe Akadémie Policajného zboru v Bratislave (ďalej len „prenajímateľ“), na parcele číslo 4784/192 o výmere 1609 m², v stavbe so súpisným číslom 8414, internát, na adrese Sklabinská ulica č.1, 835 17 Bratislava, zapísaný na LV č. 4116, v katastrálnom území Rača, obec Bratislava - mestská časť Rača, okres Bratislava III, zapísané na LV č. 4116, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava III. Ide o priestor o výmere 1 m² podlahovej plochy, ktorý sa nachádza na prízemnom podlaží vestibulu internátu, v stráženom objekte prenajímateľa.
- 2.2 Grafické znázornenie - vymedzenie predmetu nájmu o výmere 1m² v objekte prenajímateľa tvorí Príloha č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor podľa čl. 2 ods. 2.1 a tento ho 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.

Čl. 3 Účel nájmu

- 3.1 Nájomca bude nebytový priestor využívať na prevádzkovanie „**potravínovo-nápojového automatu**“ pre poslucháčov a zamestnancov akadémie ubytovaných alebo pracujúcich v objekte študentského domova.

Čl. 4 Práva a povinnosti prenajímateľa

- 4.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory do užívania v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, 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 a vody.

Čl. 5 Práva a povinnosti nájomcu

- 5.1 Nájomca nesmie prenajaté priestory ďalej prenajímať tretím osobám.
- 5.2 Na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ochrany pred požiarom je nájomca 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 dôrazom 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 dôrazom na ustanovenia týkajúce sa oblasti požiarnej prevencie pri činnostiach a na miestach s možnosťou vzniku požiarov.
- 5.3 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na prenajatom nebytovom priestore, ani v jeho okolí.
V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.
- 5.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vzniknuté škody a potrebu opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré nesplnením tejto povinnosti vznikli.
- 5.5 Nájomca bude pravidelne dopĺňať produkty – trvanlivé potravinové tovary a nápoje.
- 5.6 Bez súhlasu prenajímateľa nebude nájomca premiestňovať potravinovo-nápojový automat.
- 5.7 Škody vzniknuté na automate bude znášať nájomca.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v užívaní nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nebytových priestorov.
- 5.9 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 m ² prenajatej plochy/rok | 1386,00 € bez DPH/ m ² /rok |
| | 1663,20 € s DPH/m ² /rok |
- Ročné nájomné za prenajaté nebytové priestory je celkom **tisícšesťstošesťdesiattri 20/100 €**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním o percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie. Prenajímateľ aj nájomca je platcom DPH.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné ročne, na základe faktúry, ktorá mu bude zaslaná prenajímateľom 10 dní pred ukončením 1. štvrťroka príslušného roka, vo výške 1386 € bez DPH (1663,20 € s DPH). V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektrickej energie a vody.
Nájomca je povinný vyčíslenú sumu zaplatiť do 10 dní od jej doručenia. Fakturovaná suma je uhradená dňom jej pripísania na účet vypožičiatelia.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli na sume prevádzkových nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu vo výške 10 € s DPH ročne. Prevádzkové náklady budú pripočítané k nájomnému a nájomca ich uhradí spolu s nájomným, ktoré bude o uvedenú čiastku navýšené.

Čl. 7

Čas nájmu

- 7.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní piatich rokov odo dňa nadobudnutia 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 uzavretú na určitý čas aj pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- prenájomca 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 preukázateľne doručená druhej strane, inak je neplatná.

8.4 Nájom sa skončí tiež písomnou dohodou zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu.

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 deň, 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.

9.4 Nájomca je oprávnený doručovať prenajímateľovi písomnosti aj osobne, na sekretariát kvestorátu Akadémie Policajného zboru.

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 možnej 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 vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní jej obsahu, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nevýhodných podmienok, 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.

Príloha:

č.1 - Náskres umiestnenia priestorov

V Bratislave

V Bratislave

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Soňa Korčeková
konateľ spoločnosti
ASO VENDING, s.r.o.

Príloha č. 1 k zmluve APZ-KV-1-022/2021

Prepočet spotreby elektrickej energie a vody pre kombinovaný predajný automat 1 ks zn. Necta na kávu a trvanlivé potravinové tovary.

Spotreba elektrickej energie :

Príkon ohrevnej špirály stroja je 1 850 W

Čas potrebný na zohriatie 1,5 dl vody je 6 sekúnd

Výpočet:

$$1\,850 \times 6 = 11\,100 \text{ Ws} = 3,08 \text{ Wh}$$

Priemerná spotreba elektrickej energie na jeden pohárik je 3,08 Wh.

Priemerná denná spotreba je 30 pohárikov.

Výpočet:

$$30 \times 3,08 = 92,4 \text{ Wh}$$

Priemerná spotreba elektrickej energie za rok:

Výpočet:

$$92,4 \text{ Wh} \times 365 \text{ dní} = 33\,725 \text{ Wh} = 33,725 \text{ kWh}$$

Cena elektrickej energie bude stanovená ako priemer z cien za jednotlivé mesiace aktuálneho roku z vyúčtovania faktúr od dodávateľa el. energie.

Priemerná cena el. energie za rok 2021 bola 0,1184 EUR/ kWh, t. j. $33,725 \text{ kWh} / \text{rok} \times 0,1184 \text{ EUR} / \text{kWh} = 3,99 \text{ EUR} / \text{rok}$

Vyúčtovanie el. energie doručíme najpozdejšie do 15.2. príslušného kalendárneho roku za predchádzajúci kalendárny rok .

Vypracoval: Pritz Tibor
Energetik APZ