

Zmluva o nájme nebytových priestorov

APZ-KV-2-010 / 2018

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

Prenajíateľ:

V správe:

Zastúpená:

**Osoba poverená konať
vo veciach zmluvných:**

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

SWIFT:

Slovenská republika

Akadémie Policajného zboru v Bratislave

Sklabinská č. 1, 835 17 Bratislava

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

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

Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

7000173018/8180 – nájom

7000173042/8180 – elektrická energia

SK 63 8180 0000 0070 0017 3018

00 735 779

2020879487

SK2020879487

SP SR SK BA

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca:

**Osoba ustanovená ako
zodpovedný zástupca:**

Bankové spojenie:

Číslo účtu, IBAN:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

ISWIFT:

Zapísaná:

TASI s.r.o.

Nám. Martina Benku 4678/14; 92101 Banka

Miroslava Czaszková – konateľ

Ing. Michal Dzadík – konateľ

UniCredit Bank, a.s.

SK34 0900 0000 0050 2405 4348

46491295

2820010831

SK2820010831

GIBASKBX

Obchodný register, oddiel: Sro, vložka č. 28656/T

(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 269,77 m² podlahovej plochy, ktoré sa nachádzajú v stavbe so súpisným číslom 7522, situovanej na pozemku parcela C KN č. 4784/132 na prvom nadzemnom podlaží budovy slobodárne na adrese Sklabinská ulica č.1, 835 17 Bratislava, zapísaný na LV č. 4116, katastrálne územie 805 866 Rača a pozostávajú z priestorov:

- vestibul I.	21,06 m ²
- hosťovská miestnosť I.	94,77 m ²
- hosťovská miestnosť II.	63,72 m ²
- vestibul II.	17,92 m ²
- skladové priestory	24,80 m ²
- sociálne zariadenia	10,56 m ²
- kancelária	7,83 m ²
- kuchyňa	23,60 m ²
- zadná chodba	5,51 m ²

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

2.3 K uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza na základe výsledku ponuky zverejnenej prostredníctvom Registra prebytočného nehnuteľného majetku štátu, ktorý spravuje Ministerstvo financií SR.

2.4 Grafické znázornenie - vymedzenie predmetu nájmu tvorí Príloha č. 2, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Čl. 3

Účel nájmu

3.1 Nájomca bude nebytové priestory využívať na prevádzkovanie stravovacieho zariadenia a poskytovanie reštauračných služieb.

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, vody a tepla. Výpočtový list pre dodávku elektrickej energie, vody a tepla tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

4.3 Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do prenajatých priestorov v rámci plnenia si povinností vyplývajúcich z postavenia správcu majetku štátu. Prenajímateľ má právo kontrolovať dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov.

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

- 4.4 V prípade osobitného zreteľa, môže tento v opodstatnených prípadoch obmedziť užívanie predmetu nájmu, alebo skrátiť prevádzkový čas (otváraciu dobu) reštauračného zariadenia. O takomto obmedzení užívania predmetu nájmu prenajíateľ písomne oboznámi nájomcu. Prenajíateľ v oznámení uvedie v akom rozsahu obmedzuje užívanie predmetu nájmu a príčinu obmedzenia.
- 4.5 Príkladom takéhoto obmedzenia môžu byť napríklad opodstatnené sťažnosti na nedostatky v prevádzke a kvalitu poskytovaných služieb alebo rušenie nočného kľudu.

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 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 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 požiarmi 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 vzniknuté škody a odstráni ich na vlastné náklady.
- 5.4 Nájomca bude zodpovedať za škody spôsobené v predmete nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa zdržujú v priestoroch s jeho súhlasom.
- 5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi vzniknuté škody a potrebu opráv, inak zodpovedá za škody, ktoré mu nesplnením tejto povinnosti vznikli.
- 5.6 Nájomca nesmie bez súhlasu prenajíateľa vykonať žiadne stavebné zmeny v nebytových priestoroch.
- 5.7 Na zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení do predmetu nájmu nájomcom na jeho vlastné náklady je potrebný písomný súhlas prenajíateľa, žiadaný vopred.
- 5.8 Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou nepresahujúce sumu 100,00 € bez DPH (slovom: jednosta EUR bez DPH), uhradza nájomca sám.
- 5.9 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu nebytových priestorov a na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie nebytových priestorov.
- 5.10 Po ukončení nájmu vráti nájomca prenajíateľovi prenajatý priestor v čistom a užívateľnom stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

Čl. 6

Nájomné a úhrada za služby

- 6.1 Nájomné za užívanie nebytového priestoru za rok je zmluvnými stranami dojednané nasledovne:

- Za 1 m ² prenajatej plochy/rok	34,50 € bez DPH
- Za 269,77 m ² prenajatej plochy/rok	9307,07 € bez DPH
- Ročné nájomné spolu	11.168,48 s DPH

Slovom **jedenásťtisícstošesťdesiatosem 48/100 €** s DPH.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na prípadnú úpravu výšky nájomného a prevádzkových nákladov spojených s užívaním v nadväznosti na percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie, respektíve podstatné zmeny vstupov.

- 6.2 Prenajímateľ a nájomca je platcom DPH.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť dojednané nájomné štvrťročne, na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom k 5. dňu mesiaca pred ukončení štvrťroka. Cena štvrťročného nájomného je vo výške 2792,12 € s DPH. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za dodávku elektriny, vody a tepla. Faktúra bude splatná do 14 dní od jej vystavenia prenajímateľom.
- 6.4 Za dodávku tepla, teplej a studenej vody a elektrickej energie bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať po uplynutí príslušného polroka zálohové platby vypočítané na základe výpočtového listu v Prílohe číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Zálohové platby za prvý polrok prenajímateľ odošle nájomcovi najneskôr do 15.7. príslušného kalendárneho roku a za druhý polrok najneskôr do 5. 12. príslušného kalendárneho roku.

Prenajímateľ vypracuje zúčtovanie skutočných dodávok energií za predchádzajúci kalendárny rok a faktúru odošle nájomcovi najneskôr do 15. 2. príslušného kalendárneho roku. Nájomca je povinný zálohové platby za 1. polrok a ročné faktúry zaplatiť do 14 dní od ich obdržania a zálohové platby za 2. polrok je povinný uhradiť najneskôr do 20.12. kalendárneho roka. Fakturovaná suma je uhradená dňom jej pripísania na účet dodávateľa.

V prípade uplatnenia reklamácie faktúry odberateľom nezaniká jeho povinnosť uhradiť faktúru v lehote splatnosti.

Čl. 7 **Čas nájmu**

- 7.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa bodu 10.4 tejto zmluvy.

Čl. 8 **Skončenie nájmu**

- 8.1 Nájom podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany zrušiť pred uplynutím dohodnutého času nájmu písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 8.2 Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
- ak nájomca preukázateľne užíva nebytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - ak nájomca opakovane mešká o viac ako 30 dní s platením nájomného alebo úhradou za služby,
 - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy,

- ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
- 8.3 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 napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- 8.4 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.

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 Nájomca berie na vedomie, že v susedstve prenajímaných priestorov je ubytovacie zariadenie.
- 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 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.
- 9.5 Pri odovzdávaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov.

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 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.

- 10.4 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.
- 10.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni za nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

Prílohy: č.1 - Výpočtový list na dodávku energií

č.2 - Nákres umiestnenia priestorov

V Bratislave

V Bratislave

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

.....
Miroslava Czaszková
konateľ spoločnosti Tasi s.r.o.

.....
Ing. Michal Džadík
konateľ spoločnosti Tasi s.r.o.