

2009/530/2027

Zmluva č. 2/2009 **o nájme nebytového priestoru**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I. **Zmluvné strany**

Prenajímateľ: Domov sociálnych služieb pre deti a rehabilitačné stredisko ROSA
Dúbravská cesta 1
845 29 Bratislava 45

zastúpený : PhDr. Miroslav Kuric - riaditeľ
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko
Číslo účtu :
IČO : 603 279
DIČ : 2020919087
/ ďalej len „prenajímateľ“ /

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Vladimír Bajan – predseda

a

Nájomca: NEUMAHR TLAČIAREŇ, s r.o.
Mlynská dolina 5
842 29 Bratislava

Zastúpený : Roman Neumahr - konateľ
Bankové spojenie : UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo účtu :
IČO : 35714131
Výpis z Obchodného registra : Okresný súd BA I. – vložka č. 14328/B, Oddiel: Sro
/ ďalej len „nájomca“ /

Čl. II. **Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- stavba - telocvičňa - parcelné číslo 2667/6 – súpisné číslo 6038, zapísaná na liste vlastníctva č. 1712, ktorý vedie Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, Bratislava, pre katastrálne územie Karlova Ves.

Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu.

2. Nájomca je právnická osoba zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:Sro, vložka č.14328/B. Fotokópia výpisu z Obchodného registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory :

- miestnosť č. 26 – o celkovej výmere 26,4 m²,
- miestnosť č. 27 – o celkovej výmere 35,4 m²,
- miestnosť č. 28 – o celkovej výmere 79,0 m²,
- miestnosť č. 29 – o celkovej výmere 44,1 m²,
- miestnosť č. 30 – o celkovej výmere 6,45 m²,
- miestnosť č. 31 – o celkovej výmere 41,0 m²,
- miestnosť č. 32 – o celkovej výmere 39,9 m²,
- miestnosť č. 33 – o celkovej výmere 22,0 m²,
- miestnosť č. 34 – o celkovej výmere 41,0 m²,
- miestnosť č. 35 – o celkovej výmere 37,0 m²,
- miestnosť č. 36 – o celkovej výmere 10,0 m²,
- WC – 2x – o celkovej výmere 9,0 m².

Celková výmera nebytových priestorov je 391,25 m².

Pôdorys nehnuteľnosti spolu s označením prenajatých priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Spolu s užívaním vyššie uvedenej nehnuteľnosti má nájomca právo používať parkovisko pred prenajatými priestormi a prístupovú komunikáciu k prenajatým priestorom.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel – polygrafická výroba - vyplývajúci z predmetu jeho činnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára od 1.9.2009 na dobu neurčitú.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ stanovuje nájomcovi výšku nájomného dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, a to :

- nebytové priestory - 16,60 € za 1 m² na 1 rok, t.j. celkom 391 x 16,60 = 6 490,6 € (slovom šesťtisícštyristostodevät'desiat eur 60/100) na 1 rok,
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepla, vodného a stočného, odvodu zrážkovej vody a režijných nákladov. V cene nájomného nie je zahrnutá daň z nehnuteľnosti z nebytového priestoru, ktorý má nájomca v nájme. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenájomcu.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi tieto služby, a to : elektrickú energiu, vodné-stočné, odvod zrážkovej vody a teplo. Prenajímateľ zabezpečuje na vlastné náklady prevádzku vrátnice pri vstupe do areálu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu ako aj opravy a údržbu komunikácií a parkoviska, ktoré používa nájomca. Nájomca sa podieľa na režijných nákladoch spojených s uvedenými službami v paušálnej výške. Paušálna výška režijných nákladov je vypočítaná podľa plochy predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ stanovuje nájomcovi za služby spojené s prenájomom uvedené v bode 1. zálohové platby a paušálnu platbu – štvrťročne - v nasledovnej výške :

a) zálohová platba za elektrickú energiu	1500,00 €
b) zálohová platba za vodné a stočné	50,00 €
c) zálohová platba za dodávku tepla	1000,00 €
d) zálohová platba za odvod zrážkovej vody	120,00 €
e) paušálna platba - režijné náklady	333,60 €
štvrťročne SPOLU:	3003,60 €
3. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať vyúčtovanie energií a služieb dva razy ročne, a to na základe výpočtového listu – príloha č.3, resp. vyúčtovanie za dodávku elektrickej energie a vodného-stočného na základe údajov z vlastného podružného elektromera a vodomera nájomcu, v termíne do 15. júla a do 15. decembra toho ktorého roka.
4. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenájomcom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods.

24 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

5. Prenajímateľ je povinný v zmysle zákona NR SR č.582/2004 Z.z. v platnom znení a naväzujúceho platného Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č.10/2007 podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností a následne uhradiť v stanovených termínoch vyrubenú daň z nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli na refundácii dane z nehnuteľností vyrubenej za nebytové priestory, ktoré má nájomca v nájme v zmysle Čl. III. Zmluvy.
6. Prenajímateľ vypočíta daň z nehnuteľností spôsobom a sadzbou uvedenou v platnom Všeobecne záväznom nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Takto vypočítanú výšku dane z nehnuteľností za predmet nájmu vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 30. septembra toho ktorého roka.
7. Ak ročná daň z nehnuteľností v zmysle bodu 10. nepresahuje 664,- € je splatná do 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Ak ročná daň z nehnuteľností v zmysle bodu 10. presahuje 664,- € prenajímateľ určí vo faktúre najviac štyri splátky. Termíny splátok určí prenajímateľ v rovnakých termínoch, aké mu boli určené od správcu dane. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 24 tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby štvrťročne, a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca toho ktorého štvrťroka vo výške
 - a) nájomné 1 622,65 €
na účet prenajímateľa č. vedený v OTP Banka Slovensko.
 - b) energie a služby 3 003,60 €
na účet prenajímateľa na č. vedený v OTP Banka Slovensko.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného za obdobie od 1.9.2009 do 30.9.2009 vo výške 540,88 € (slovom päťstoštyridsať eur 88/100) s termínom úhrady do 15.9.2009 na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.
3. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke zálohovej platby za energie a služby za obdobie od 1.9.2009 do 30.9.2009 vo výške 1001,20 € (slovom tisícjeden eur 20/100) s termínom úhrady do 15.9.2009 na účet prenajímateľa uvedený v bode 1.

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej

zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný si zabezpečovať likvidáciu odpadu, ktorý produkuje pri činnostiach vyplývajúcich z predmetnej zmluvy.
5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 320,- €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
9. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
10. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

12. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
13. V prenajatých priestoroch nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie predpisov BOZP týkajúcich sa týchto činností.
14. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných jemu prístupných priestoroch, patriacich prenajímateľovi (parkovisko, komunikácie a pod.).
15. Nájomca je povinný si zabezpečovať vykonávanie revízií vyhradených technických zariadení – elektroinštaláciu, elektrozariadenia, bleskozvody a iné.
16. Nájomca je povinný si zabezpečovať odstraňovanie nedostatkov zistených týmito revíziami.
17. Nájomca je povinný si vybaviť prenajaté priestory prostriedkami požiarnej ochrany (ručné hasiace prístroje). Taktiež je povinný si zabezpečovať revízie ručných hasiacich prístrojov a revízie hydrantovej siete a jej vybavenie.
18. V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (pracovný úraz – ťažký, smrteľný, hromadný, prevádzková porucha, havária a pod.) v prenajatých priestoroch , nájomca je povinný vykonať nahlásovaciu povinnosť v zmysle vyhlášky SÚBP a SBÚ č. 124/2006 Z.z. v platnom znení na príslušné orgány a taktiež zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik tejto udalosti je nájomca povinný oznámiť aj prenajímateľovi za účelom objektívneho vyšetrenia udalosti.
19. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
20. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
21. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
22. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať organizačno-prevádzkové pravidlá platné v DSS a predpisy týkajúce sa vstupu do budovy a ochrany majetku v správe DSS.
23. Nájomca má právo zdržiavať sa v prenajatých priestoroch denne nepretržite.
24. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením

peňažného dlhu (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

25. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
26. Prenajímateľ udeľuje nájomcovi právo realizovať v predmete nájmu projekt „Inovácia technológie tlačiarenskej výroby“ realizovaný v rámci Operačného programu Bratislavský kraj.

Čl. XI. Náhrada škody

1. V prípade, že dôjde ku škode na majetku ktoréhokoľvek zmluvnej strany, strany sa dohodli, že pri jej preukazovaní budú postupovať podľa zásad Občianskeho zákonníka.
2. V prípade, ak hrozí na majetku zmluvných strán škoda, je každá zmluvná strana povinná vykonať všetko pre to, aby škode zabránila, alebo ju minimalizovala. O hroziacej, alebo vzniknutej škode je jedna zmluvná strana povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, ktorej hrozí škoda, alebo iná ujma na majetku.
3. Poistné, týkajúce sa vlastného vybavenia a techniky si bude nájomca platiť sám.
4. Nájomca je zodpovedný za všetky prípadné škody spôsobené svojou činnosťou v prenajatých priestoroch, na objekte budovy, alebo príslušenstve a ostatných priestoroch a zariadeniach objektu. Prípadné škody takto vzniknuté sa nájomca zaväzuje nahradiť.

Čl. XII. Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle § 10 zákona č.116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že túto zmluvu nevypovedajú po dobu 5 rokov od ukončenia realizácie aktivít projektu „Inovácia technológie tlačiarenskej výroby“ realizovaného v rámci Operačného programu Bratislavský kraj.

Čl. XIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleným predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

31-08-2009

V Bratislave dňa

.....
prenajímateľ
DSS pre deti a RS ROSA

PhDr. Miroslav Kuric
riaditeľ



.....
nájomca
NEUMAHR TLAČIAREŇ, s r.o.

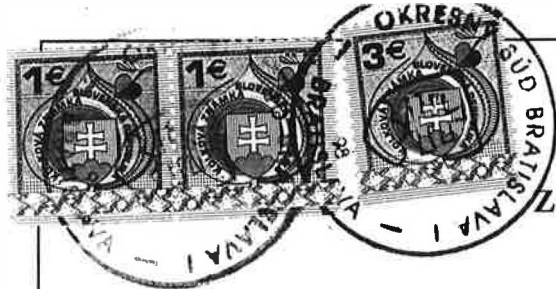
Roman Neumahr
konateľ

.....
zriaďovateľ
Bratislavský samosprávny kraj

Ing. Vladimír Bajan
predseda



Prílohy: 1. Kópia výpisu z OR SR
2. Pôdorys nehnuteľnosti
3. Výpočtový list



**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Bratislava I**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 14328/B

I. OBCHODNÉ MENO

NEUMHR TLAČIAREŇ, s r.o.

II. SÍDLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mlynská dolina 5

Názov obce: Bratislava

PSČ: 842 29

III. IČO: 35 714 131

IV. DEŇ ZÁPISU: 10.03.1997

V. PRÁVNÁ FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/, alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/,
2. sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb,
3. reklamná činnosť,
4. sieťotlač, gumotlač, chemigrafia, stereotypia, galvanoplastika, ofsetová tlač,
5. sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností /realitná činnosť/,
6. prenájom strojov a zariadení priemyselného tovaru,
7. polygrafická výroba,
8. pohostinská činnosť,
9. ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade triedy 3, v kempingoch triedy 3 a 4,

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Roman Neumahr

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Názov obce:

PSČ: 900 33

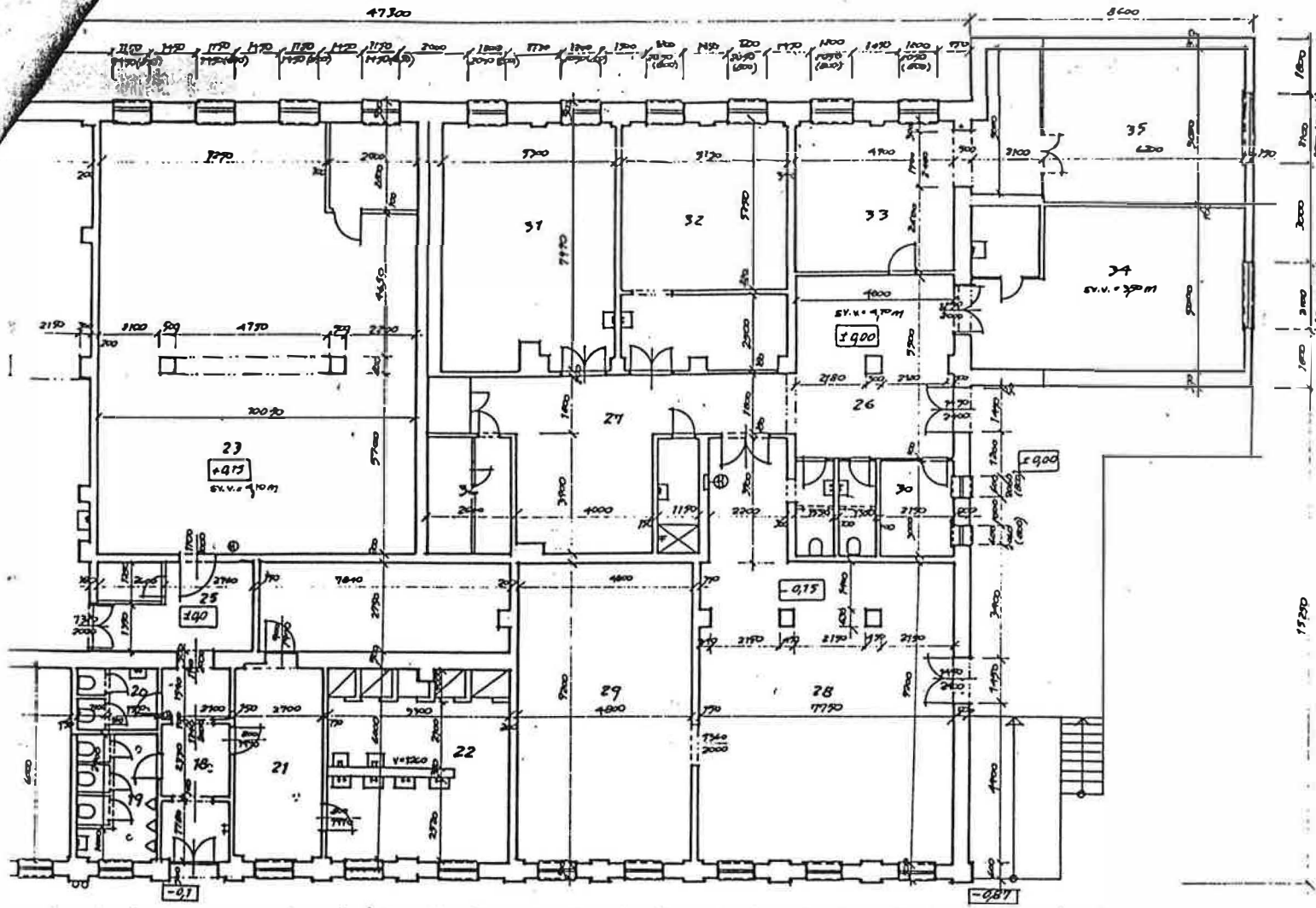
Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 10.03.1997

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Menom spoločnosti konajú ako jej štatutárny orgán konatelia a to každý z konateľov samostatne vo



časť
9,0m²

28	CHODBA	12,6	UNITE TERAZEO
29	WC H	10,7	KERAM. DLAŽBA
20	WC Z	4,2	-
21	ŠATŇA	26,3	KERAM. DLAŽBA
22	UMÝVAREŇ	3,8	KERAM. DLAŽBA
23	PLAČIAREŇ	73,8	TERAZOVÉ DLAŽBO
24	HALA	28,2	PARKETY
25	CHODBA	13,9	TERAZOVÉ DLAŽBO
26	CHODBA	26,4	PVC
27	CHODBA	35,4	TERAZO
28	SKLAD PAPIERU	78,0	TERAZO
29	PLAČIAREŇ	44,1	-
30	KANCELÁRIA	44,5	PVC
31	PLAČIAREŇ	41,0	TERAZO
32	DIELŇA	38,9	-
33	KANCELÁRIA	22,0	PVC
34	KANCELÁRIA - UMNO	41,0	PVC
35	KANCELÁRIA - UMNO	38,0	PVC
36	SKLAD CHTIARŇI	10,0	BETÓN

× PREDMET NÁJMU

DOPROV SOCIÁLNYCH SLUŽIEB PRE DETI - ROSA

MIESTO STAVBY: BRATISLAVA, DUBRAVSKÁ CESTA 1

OBJEKT: BUDOVA D1, HALA D1, RODINNÁ ŠKOLA, SOC. ZAR.

PŮDORYS - JESTYUJÚCI STAV

H = 1:100

VYPRACOVAL: ING. MARTA ČESIAKOVÁ

VÝPOČTOVÝ LIST

A/ Vykurovanie.

Výpočet nákladov je stanovený v zmysle Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody..... :

$$N_{ks} = \frac{N}{S} \cdot S_{ks}$$

kde :

N_{ks} = náklady pre nájomcu v €

N = náklady na vykurovanie za celý vykurovaný objekt v €

S, S_{ks} – podľa jednotlivých objektov :

Budova B4

- vykurovanie z plynovej kotolne B4

S – celková vykurovaná plocha nebytových priestorov - 1 357,55 m²

S_{ks} – podlahová plocha nebytového priestoru – 391,25 m²

B/ Zrážková voda.

Náklady sú stanovené v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní..... a v zmysle platnej Zmluvy o odvádzaní vôd z povrchového odtoku číslo Z 811 uzatvorenej medzi prenajímateľom a dodávateľom BVS a.s. - nasledovne :

$$Q = H_z \cdot S \cdot \xi$$

kde :

Q – množstvo vôd z povrchového odtoku odvádzaných do verejnej kanalizácie v m³/rok

H_z - ročný priemer z dlhodobého zrážkového úhrnu pre Bratislavu – 0,598 m³/m²/rok

S – veľkosť plochy, z ktorej vody odtekajú do verejnej kanalizácie v m²

ξ - súčiniteľ odtoku – 0,90 – zastavané a málo priepustné plochy

Stanovenie veľkosti plochy – S :

Budova D1 - 458 m² - alikvótna časť plochy strechy

Výpočet :

$$Q = H_z \cdot S \cdot \xi = 0,598 \cdot 458 \cdot 0,90 = 28,5 \text{ m}^3$$

Pozn. Koeficient sa každoročne aktualizuje, následne sa bude aktualizovať aj výpočet Q .

Výpočet nákladov za 1 rok pre nájomcu :

$$Z_n = Q \cdot \text{cena za 1 m}^3 \text{ v €}$$

kde :

Z_n = náklady pre nájomcu v €

Cena za 1 m³ – cena za stočné s DPH, stanovená v zmysle platného Oznámenia o cene od dodávateľa v sledovanom období.