

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č.: 13/2017/EÚ

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z.
o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom
znení, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacej vyhl. č. 121/2002 Z. z.,
zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.

Č. záznamu: 9022/2017

Č.pisu: 391-2017-FPVMV-SD

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **Fakulta politických vied a medzinárodných vzťahov UMB v Banskej Bystrici**
Sídlo: Kuzmányho 1, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. PhDr. Branislav Kováčik, PhD., dekan fakulty
IČO: 30 232 295
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT: SPSRSKBA
Číslo telefónu: 048/446 1222
Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná v Živnostenskom registri
Obvodného úradu Banská Bystrica pod č. 601-19538.
Registrácia: Verejná vysoká škola podľa zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých
školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriadená
zákonom č. 139/1992 Zb. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici
(ďalej prenajíateľ)

- 2. Nájomca:** **Euroatlantické centrum**
Sídlo: Kuzmányho 3, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Martina Šinková, prezidentka Euroatlantického centra
IČO: 35 998 067
DIČ:
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Tatrabanka, pobočka Banská Bystrica
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT: TATRSKBX
Registrácia: MV SR č.sp.: VVS/1-900/90-15575, dňa 5.11.1999
Číslo telefónu: 048/4151689, mobil :
(ďalej len nájomca)

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve UMB prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Kuzmányho ulici č. 3 v Banskej Bystrici, súpisné číslo budovy 4031, ktorá je postavená na KN parcele č. 1418 – zastavané plochy o výmer 195 m² v predmetnej budove vo vlastníctve UMB a v správe FPVaMV.

<u>Prenajatá miestnosť</u>	<u>celková plocha v m²</u>
miestnosť č. 07	17,88 m ²
spoločné priestory	19,62 m ²

3. Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť **na účel** prevádzkovania kancelárie Euroatlantické centrum v Banskej Bystrici, ktoré ako občianske združenie sa venuje výskumnej a informačnej činnosti, organizovaniu prednášok, seminárov a konferencií k problematike medzinárodných vzťahov a bezpečnosti v zmysle Stanov.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01. 09. 2017 do 31. 08. 2018**.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - a) **uplynutím doby**, na ktorú bola táto zmluva uzavretá,
 - b) **dohodou** zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - c) **výpoveďou**, ktorá musí mať písomnú formu,
 - d) **odstúpením** nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory prenajal. V tomto prípade je nájomca povinný vopred písomne oznámiť odstúpenie prenajímateľovi najneskôr jeden mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. **Cena nájmu** za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle príslušných ustanovení zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a v znení jej vykonávacích predpisov a to vo výške **0,95 €/m²/mesiac**. Mesačný nájom za prenajatú miestnosť a jednu štvrtinu spoločných priestorov je **21,65 €**. **Cenu nájmu** nájomca uhradí vo výške **21,65 €** na základe tejto nájomnej zmluvy do 20. dňa v mesiaci, na ktorý je nájomná zmluva uzatvorená, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. ú.: , variabilný symbol: 10420, konštantný symbol: 0308.
V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.
2. **Cenu za dodávku zemného plynu**, ktorý bude prenajímateľ nájomcovi poskytovať v súvislosti s nájomnou zmluvou, bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy. Náklady na spotrebu zemného plynu na zabezpečenie dodávky tepla sú stanovené oddelením energetiky UMB mesačným paušálom vo výške 1,59 € a 20 % DPH spolu **1,91 € za mesiac september 2017**. V mesiacoch **október – december 2017** vo výške 8,93 € a 20 % DPH spolu **10,72 €/mesiac**. Náklady sú stanovené na základe „Ceny za

spotrebu energií pri krátkodobých nájmoch v priestoroch UMB platné pre rok 2017“. Od januára 2018 bude výška nákladov za spotrebu zemného plynu prepočítaná cenami za spotrebu energií pri krátkodobých nájmoch v priestoroch UMB platných na rok 2018. Zmena výšky nákladov sa upraví dodatkom k tejto zmluve v mesiaci január 2018. **Cenu za dodávku zemného plynu** nájomca uhradí na základe tejto nájomnej zmluvy do 20. dňa v mesiaci, na ktorý je nájomná zmluva uzatvorená, a to prevodným príkazom na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. ú.: variabilný symbol: 10420, konštantný symbol: 0308.

V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.

3. **Cenu za spotrebu elektrickej energie, vodného a stočného** (výpočet podľa percentuálneho podielu, vid' Príloha č. 1 tejto zmluvy), **a iné náklady za služby súvisiace s nájmom**, ktoré bude prenajímateľ nájomcovi poskytovať v súvislosti s nájomnou zmluvou, bude nájomca mesačne uhrádzať na základe samostatnej faktúry vystavenej prenajímateľom.
4. V prípade nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

1. odovzdáva nájomcovi predmet nájmu (nebytové priestory) v stave spôsobilom na užívanie a nájomca ich v takomto stave preberá,
2. prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom brániť nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
3. nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch. Prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,
4. má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy,
5. má výnimočné právo vniknutia do prenajatého priestoru a prípadných zásahov do zariadenia nájomcu aj bez jeho účasti v prípade živelnéj pohromy, havárie, požiaru alebo inej hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ za účelom zabránenia následným škodám. V tomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu.

Nájomca:

1. nesmie prenajaté priestory, alebo ich časti dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe, vypožičať prenajatý majetok, zriadiť naň záložné právo, ani ho inak zaťažiť a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
2. sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na dohodnutý na účel,
3. nesmie vykonať stavebné úpravy alebo rekonštrukciu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
4. zodpovedá za škody spôsobené s užívaním prenajatého majetku nájomcom alebo osobami ktoré majú k nájomcovi vzťah. V prípade vzniku takýchto škôd zabezpečí nájomca ich odstránenie na vlastné náklady,

5. ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prerokujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť,
6. je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,
7. si zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku a zariadenia ,používaného v prenajatých priestoroch,
8. je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné platby v dohodnutých výškach,
9. je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a v jeho okolí,
10. je povinný užívať priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
11. nájomca je ďalej povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov najmä:
 - a) zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov – zákaz fajčenia vo všetkých objektoch prenajímateľa,
 - b) zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, platné STN,
 - c) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.

VI. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za okolnosti vylučujúce zodpovednosť zmluvných strán podľa tejto Zmluvy sa považuje pôsobenie „*Vyššej moci*“, pričom za takúto sa považuje požiar, zemetrasenie, havária, povodeň, štrajk, embargo, administratívne opatrenie štátu a iné také udalosti a teda prekážky, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvnej strany a bránia jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana takúto prekážku alebo jej následky mohla odvrátiť alebo prekonať, ani ju v dobe vzniku záväzku predvídať. Účinky vylučujúce zodpovednosť sú obmedzené iba na dobu dokiaľ trvá prekážka, s ktorou sú tieto účinky spojené.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek dôverné informácie získané počas trvania tejto zmluvy sú obchodným tajomstvom a nebudú takéto informácie poskytovať tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany alebo iným spôsobom využívať pre iné účely, ako pre plnenie tejto zmluvy s výnimkou aplikácie príslušných ustanovení zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov alebo ak ide o inú zákonom uloženú oznamovaciu povinnosť alebo o podozrenie z páchanie trestného činu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný

- zákoník, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.
2. Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **povinnému zverejneniu** v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.
 3. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie, vrátane prílohy v plnom rozsahu.
 4. Za zverejnenie tejto Nájomnej zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
 5. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
 6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
 7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
 8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, dve (2) pre nájomcu a dve (2) pre prenajímateľa. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa 21. augusta 2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

doc. PhDr. Branislav Kováčik, PhD.
dekan fakulty

Martina Šinková
prezidentka EAC