

ZMLUVA č. 03/61/2017

O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č.116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy, zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení, zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení vykonávacej vyhlášky č. 121/2002 Z.z., zákon č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov.

Č. 03/61/2017

Č. z.:10590/2017

Č.sp.: 1010-2017-SÚZ-RIAD

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:	Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Sídlo:	Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán:	doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., rektor
Súčasť:	Správa účelových zariadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej SUZ UMB)
Zastúpená:	Ing. Jozefom Mrenom, riaditeľom SÚZ na základe splnomocnenia spis. č.: 1531-2014-SR Z.: 19289/2014 zo dňa 4.12.2014
IČO:	30 232 295
DIČ:	2021109211 IČ DPH: SK 2021109211
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, Bratislava
Číslo účtu:	IBAN
Telefonický kontakt:	
Registrácia:	Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici zapísaná v Živnostenskom registri Obvodného úradu Banská Bystrica pod číslom registra: 601-19538.

(ďalej len prenajímateľ, alebo UMB BB)

Nájomca :	Allin 1Pro s.r.o
	Jelšová 17, Banská Bystrica
V zastúpení :	Bc. Ján Gregor, rod. Gregor
IČO:	47 876 026
DIČ:	2024135509, nie je platcom DPH
Bankové spojenie :	UniCreditBank
Číslo účtu :	
Registrácia :	Zapísaný v OR OS BB oddiel : Sro, vložka č. 27209/S
Číslo telefónu :	

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Banská Bystrica podľa LVč.3488,a to pozemku a budovy postavenej na parcele č. KN 3486/2 Tajovského 51, Banská Bystrica. Budova je vo vlastníctve UMB a v užívaní Správy účelových zariadení UMB.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory, ktoré sú súčasťou budovy , ako vlastník nehnuteľnosti uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v hore uvedenej budove, pozostávajúce z : chodbové priestory (terasa kaviarne) 65 m² a uzamykateľný priestor pod schodiskom (kaviareň) 12 m² , spolu 77 m².

Článok II. ÚČEL A DOBA NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať na vytváranie podmienok pre kultúru, vzdelanie a spoločenskú činnosť študentov UMB. Nájomca bude prenajaté nebytové priestory ďalej využívať aj na poskytovanie bufetových služieb a poskytovanie služieb v rámci prevádzky študentského baru – predaj nápojov pre študentov UMB.
2. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 9 mesiacov**, začína plynúť dňom **15.09.2017** a končí dňom **15.6.2018**.
3. Zmluvný pomer môže byť skončený
 - uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá
 - dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov alebo pri nedodržaní ustanovení tejto zmluvy druhou stranou.
5. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 48 hodín.

Článok III. CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán, a to v zmysle § 3 ods. 1 zákona č.18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške : **26,42 € za mesiac**.
2. Ďalšou súčasťou nájomného sú ostatné služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené /odvoz TKO, dodávka tepla, vodné, stočné, el. energia. Poplatok za ostatné služby je stanovený paušálne vo výške **112,68 € za mesiac**

Nájomca uhradí :

do 15.10.2017

za obdobie od 15.09.2017 do 31.12.2017:

za prenajaté priestory	92,47 €
za ostatné služby	394,38 €

spolu: 486,85 €

do 15.2.2018

za obdobie od 01.01.2018 do 15.06.2018:

suma nájomného od 1.1.2017 do 15.6.2017 bude upravená dodatkom k tejto zmluve, podľa aktuálneho prepočtu, na číslo účtu SK, VS 3/61/17

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy bankovým prevodom.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s platbami, zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi úrok z omeškania , a to vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

**Článok IV.
OSTATNÉ PODMIENKY**

Prenajímateľ:

1. Odovzdá priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany samostatný preberací protokol.
2. Prenajímateľ súhlasí s poskytovaním služieb nájomcom počas trvania zmluvy v stredu v dobe do 22:00 hod. v súlade s dodržiavaním nočného pokoja. V dobe od 22,00 hod do 2,00 hod môže prevádzkovateľ poskytovať svoje služby len na základe prenájomateľa. Zmenu doby ukončenia povoľuje vedúca ŠD 1,3.
3. Bude vykonávať inventarizáciu predmetu nájmu podľa potreby.
4. Bude pravidelne kontrolovať stav čistoty prenajatých priestorov, zariadení a dodržiavanie opatrení počas prevádzky BC.
5. Za škodu na majetku spôsobenú nájomcom, prenajímateľ nenesie zodpovednosť.
6. Pri skončení zmluvného vzťahu spíšu zmluvné strany samostatný odovzdávací protokol. Prenajímateľ preberie prenajaté priestory v takom stave, v akom ich odovzdal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a úpravy. Ak budú pri preberaní zistené nedostatky, je nájomca povinný odstrániť ich na svoje náklady, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.

Nájomca je povinný:

1. urobiť všetky opatrenia na zabránenie vzniku škôd na jeho majetku aj na majetku prenajímateľa ponechaného do nájmu touto zmluvou
2. vykonávať bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov na vlastné náklady.
3. požiadať prenajímateľa o písomný súhlas, ak chce vykonať stredné a väčšie opravy v prenajatom priestore . Ak vykoná takéto opravy sám, uhradí prenajímateľ účelne vynaložené náklady na opravu len v prípade, že boli vykonané s týmto písomným súhlasom.
4. pred otvorením prevádzky zabezpečiť kompletne vyčistenie podláh a príslušenstva v prenajatých priestoroch (firmou).
5. na požiadanie prenajímateľa umožniť prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.
6. akékoľvek zmeny na strane nájomcu, ktoré môžu mať vplyv na obsah tejto zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi tak, aby zmeny podmienok mohli byť premietnuté do tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa , kedy zmeny nastali, alebo nastanú.
7. žiadať o súhlas vedúcu ŠD1,3 pri organizovaní akcií mimo UMB /OŠG, koncerty,.../
8. dodržiavať predpisy OBP a PO. /Príloha č. 1/
9. pridelené prevádzkové priestory udržiavať v náležitej hygiene a čistote
10. **Dodržiavať Zákon č. 377/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a Smernicu UMB č.11/2004 o ochrane nefajčiarov a o zákaze fajčenia na pracoviskách a zariadeniach UMB. V celom objekte ŠD je v zmysle tohoto zákona prísne zakázané fajčiť.**
11. dbať o správne zaobchádzanie s prideleným majetkom ŠD1,3.
12. V prípade poruchy, hlavne elektrických zariadení, rešpektovať zákaz svojpomocných opráv.
13. vzniknuté poruchy okamžite hlásiť vedúcej ŠD1,3.
14. rešpektovať zákaz vynášania inventáru z pridelených priestorov.
15. každú zmenu zámkov hlásiť vedúcej ŠD1,3 a zabezpečiť náhradné kľúče, ktoré budú uložené na vrátnici v trezore.
16. akékoľvek akcie ukončiť do 22,00 hod v súlade s dodržiavaním nočného kľudu. V dobe od 22,00 hod do 2,00 hod môže prevádzkovateľ poskytovať svoje služby len na základe rozhodnutia Mesta Banská Bystrica /Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.4/2014 o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb / a so súhlasom prenajímateľa. Zmenu doby ukončenia akcie povoľuje vedúca ŠD1,3.
17. pri usporiadaní akcií zabezpečiť poriadkovú službu v prenajatom priestore. Účastníkmi akcií môžu byť iba študenti UMB, nie cudzí. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie poriadku a nočného kľudu v ŠD po ukončení akcie. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v ŠD v nočných hodinách po akcii.

18. dať po akcii do pôvodného stavu znečistené WC na poschodí, chodby a iné verejné priestory vlastnými silami, resp. pracovníkmi ŠD, ktorým sa za vykonanú službu zaplatí.
19. prenajaté priestory nasledujúceho dňa po podujatí upratať do 10,00 hod, schody a prechodovú chodbu do 8,00 hod.

Ostatné:

- Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do prenájmu po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy inej právnickej alebo fyzickej osobe.
- Prednostné právo na využitie BC má riaditeľ SÚZ UMB ako súčasť komerčného využitia ŠD pri plnení stanoveného plánu tržieb ŠD. Akcie v danom priestore v tomto termíne musia byť presunuté na iné obdobie.

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi obidvoch zmluvných strán., prípadne ich oprávnenými zástupcami a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zák.č. 546/2010 Z.z , ktorým sa dopĺňa zák.č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - Obchodný zákonník, 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. Zmluvná strana SÚZ UMB berie na vedomie povinnosť UMB BB zverejniť túto zmluvu ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá zmluvná strana (SÚZ UMB BB), ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
5. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
6. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
7. 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.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie dostane nájomca a 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:
príloha č. 1 Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a ochrana pred požiarmi

V Banskej Bystrici dňa
14.9. 2017

V Banskej Bystrici dňa
14.9. 2017

Za nájomcu
Bc. Ján Gregor

Za prenajímateľa.....
Ing. Jozef Mrena,
riaditeľ SÚZ UMB

V zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
nadobúda táto zmluva (dodatok) účinnosť

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby:

Príloha č.1 ku Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/61/2017

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a ochrana pred požiarom

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.
2. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
3. Nájomca bol upozornený a berie na vedomie, že je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné, požiarne, hygienické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať. Zároveň sa zaväzuje ich dodržiavať.
4. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
5. Revízie hasiacich prístrojov a hydrantov zabezpečuje nájomca.
6. Ak nájomca pre svoju činnosť bude používať nákladný výtah, bude plniť základné povinnosti prevádzkovateľa výtahu STN 27 4002.
7. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové), ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
8. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení, ktorými si pracovisko nájomca vybaví, zabezpečuje nájomca.
9. Pred začatím činnosti nájomca zabezpečí, aby jeho všetci zamestnanci boli u prenajímateľa vyškolení požiarom a bezpečnostným technikom o bezpečnostných a požiarnych predpisoch, platných pre činnosť a pobyt v objektoch a areáloch prenajímateľa.
10. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
11. Nájomca sa zaväzuje riadne školiť svojich zamestnancov s príslušnými bezpečnostnými, požiarnymi, hygienickými a ekologickými predpismi. Tiež zabezpečí, aby všetci jeho zamestnanci ako aj ďalšie osoby, ktoré budú na jeho pracoviskách pracovať, boli po stránke odbornej a zdravotnej plne spôsobilé požadované práce vykonávať a majú platné potrebné osvedčenia, potvrdenia o kvalifikácii a zdravotnej spôsobilosti.
12. V prípade potreby používania otvoreného ohňa, najmä pri zváraní, môže byť táto činnosť začatá len na podklade písomného povolenia štatutárneho zástupcu prenajímateľa. Toto povolenie vystavuje splnomocnený zamestnanec prenajímateľa. Nájomca ustanovuje požiarnu hliadku.
13. Následný dohľad – kontroluje miesto zvárania a priľahlé priestory v priebehu zvárania, pri jeho prerušení a po skončení zvárania po nevyhnutný čas, počas ktorého hrozí nebezpečenstvo vzniku požiaru.
14. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca dodržiavať pravidlá cestnej premávky v zmysle Vyhlášky MDPTSR č. 578/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o niektorých ustanoveniach Zákona NRSR č. 725/2004 Z.z. o podmienkach prevádzky vozidiel v premávke na pozemných komunikáciách a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov (konkrétne – Zákon NRSR č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhláška MVSR č. 467/2013, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MVSR č. 9/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Zákon NZČSSR č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, Vyhláška MDPTSR č. 464/2009 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prevádzke vozidiel v premávke na pozemných komunikáciách).

15. Nájomca bol upozornený, že je povinný vybaviť svojich zamestnancov osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami podľa profesií, činností a rizík pri práci.
16. Zamestnanci nájomcu a fyzické osoby, ktoré sa budú pohybovať na prenajatom pracovisku s jeho vedomím, nesmú vstupovať do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú súčasťou prenajatého priestoru, okrem verejne prístupných a spoločne užívaných priestorov. Poučenie o tomto zákaze vykoná nájomca.
17. Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP a zdravotnej poisťovni, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a prenajatých strojoch.
18. Aj sa prihodí pracovný úraz zamestnancovi nájomcu v priestoroch prenajímateľa, pracovný úraz registruje prenajímateľ v spolupráci s nájomcom.
19. Nájomca zabezpečí dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciu, tiež maľovanie a čistenie priestorov, ak mu to vyplýva z osobitých hygienických predpisov pre jeho prevádzku.