

## **ZMLUVA č. 2/61/2015 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorenej 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. 2/61/2015

Č. z.: 14481/2015

Č. sp.: 76-2015-SUZ-RIAD

### **Článok I. ZMLUVNÉ STRANY**

- 1.    Prenajímateľ:**            Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici  
         **Sídlo:**                      Národná 12, Banská Bystrica  
         **Súčasť ÚMB:**            **Správa účelových zariadení UMB /ďalej len SÚZ/**  
                                            ŠD3, Tajovského 51, 974 01 , Banská Bystrica  
  
         **V zastúpení:**            Ing. Jozef Mrena, riaditeľ SÚZ UMB  
         **IČO:**                            30232295  
         **IČ DPH:**                    SK2021109211  
         **Bankové spojenie:**    Štátna pokladnica  
         **Číslo účtu:**
  
- 2.    Nájomca:**                Allin1Pro s.r.o.  
         **Sídlo:**                      Jelšová 17, Banská Bystrica  
         **V zastúpení:**            Bc. Ján Gregor, rod. Gregor  
         **IČO:**                            47 876 026  
         **DIČ:**                            2024135509  
         **IČ DPH:**                    -  
         **Bankové spojenie:**    UniCredit Bank  
         **Číslo účtu:**  
         **Registrácia:**            Zapísaný v OR OS BB oddiel : Sro, vložka č. 27209/S  
         **Číslo telefónu:**

## **Článok 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 Tajovského ulici č. 51, na prízemí ŠD3 UMB v Banskej Bystrici.  
Konkrétne sa jedná o tieto nebytové priestory vo výmere:  
    **a)** uzamykateľný priestor pod schodiskom (kaviareň)                      12 m<sup>2</sup>  
    **b)** chodbové priestory (terasa kaviarne)                                      65 m<sup>2</sup>  
Prenajímateľ bude tieto priestory prevádzkovať podľa otváracích hodín. (Príloha č. 2).
3. Predmetom -zmluvy je nájom nižšie uvedených nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi slúžiť na **účel** poskytovania služieb: kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi, sprostredkovanie obchodu a služieb v rozsahu voľnej živnosti, organizovanie spoločenských akcií, pohostinská činnosť, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu.
4. Ostatné podmienky využitia priestorov (vstupy, zásobovanie, expedícia a pod.) budú dohodnuté osobitne medzi zmluvnými stranami.
5. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod, prevádzku a vnútorný režim SÚZ UMB, resp. iných zariadení UMB v Banskej Bystrici a tretích osôb.

## **Článok III. DOBA NÁJMU**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom **1. 10. 2015** a končí dňom **30. 06. 2016**.
2. Nájom môže byť ukončený z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota plyní od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## **Článok IV. CENA MESAČNÉHO NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY**

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:

Uzamykateľný priestor pod schodiskom (kaviareň)      1,66 €/m<sup>2</sup> x 12 m<sup>2</sup> = 19,92,-€  
Chodbové priestory (terasa kaviarne)                      0,10 €/m<sup>2</sup> x 65 m<sup>2</sup> = 6,50,- €  
Mesačný nájom za priestory po celú dobu nájmu je 26,42 € s DPH.

Ďalšou súčasťou nájomného sú ostatné služby, ktoré sú s nájomom spojené, a to: voda, tepelná pohoda, elektrická energia a komunálny odpad. Ich prepočet tvorí súčasť prílohy 1.

Mesačný nájom za ostatné služby :                      mesiac zima – 18,64 € s DPH

**Mesačný nájom celkom :**                                      **mesiac zima – 45,06 € s DPH**

Mesiac zima – ( október – december 2015)

Suma mesačného nájmu za ostatné služby za obdobie od 1.1.2016 do 30.06.2016, bude upravená dodatkom k tejto zmluve podľa nových kalkulácií platných od 1.1.2016.

2. Mesačný nájom vrátane energií bude nájomca uhrádzať vždy do pätnásteho dňa v mesiaci za príslušný mesiac a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu, variabilný symbol 3612014
3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania.

## **Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi (nebytové priestory) v stave spôsobilom na jeho užívanie.
2. **Nájomca sa zaväzuje:**
  - a) znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou,
  - b) využívať nebytové priestory na dojednaný účel,
  - c) dodržiavať predpísané hygienické predpisy spojené s predmetom činnosti.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory a veci, alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájomom priestorov.
5. Prenajímateľ je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobitný vnútorný režim nájomcu.
6. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

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 nájomca 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 SÚZ 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 Obchodného 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 4 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy: príloha 1 ( prepočet energie).  
príloha 2 ( otváracie hodiny)  
príloha 3 (Bezpečnosť a ochrana zdravia)

V Banskej Bystrici dňa 30.09.2015

V Banskej Bystrici dňa 30.09.2015

Prenajímateľ

Nájomca

.....  
Ing. Jozef Mrena  
Riaditeľ SÚZ

.....  
Bc. Ján Gregor  
Allin1Pro s.r.o.

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

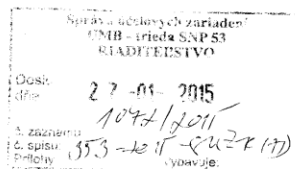
dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: .....



**Univerzita Mateja Bela**  
**Rektorát**  
 Národná 12, 974 01 Banská Bystrica  
 Odbor prevádzky, oddelenie energetiky



**Ing. Jozef MRENA**  
 riaditeľ  
 Správa účelových zariadení UMB  
 Tr. SNP 53  
 974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu: 367-2014-R-EH  
 Číslo záznamu: 963/2015

Vybavuje/linka  
 Ing. Dzúrik 048/446 5700

Banská Bystrica  
 23.1.2015

**Vec : Prenájom priestorov „Brake café“ 12,3 m<sup>3</sup>, Tajovského 51., Banská Bystrica**

Pri dodržaní časového harmonogramu podľa zmluvy o prenájme priestorov 26 hod/týždeň (111 hod./mesiac) predstavujú náklady na el. energiu, spotrebu vody a spotrebu zemného plynu :

chladniaca vitrína veľká	1,25 kWh x 30 dní x 0,113312045 €	4,25 €
chladnička 40 lt	0,20 kWh x 30 dní x 0,113312045 €	0,67 €
mraznička	0,4 kWh x 30 dní x 0,113312045 €	1,59 €
osvetlenie	0,04kW x 111 hod x 0,133319548 €	0,59 €
spotreba vody vyhl.397/2003 Z.z	30 m <sup>3</sup> /rok /12x 19/84 x 2,2683€	1,28 €
náklady na spotrebu zemného plynu zima UK + TUV	0,0008070x12,3x24x30	7,15€
náklady na spotrebu zemného plynu leto TUV	0,0003894x12,3x24x30	3,45 €
	<b>Mesiac zima</b>	<b>15,53 €/ bez DPH</b>
	<b>Mesiac leto</b>	<b>11,83 €/ bez DPH</b>

Uvedené paušálne náklady sú platné pre rok 2015. S platnosťou od 1.1.2016 budú paušálne náklady aktualizované !

Prenajaté priestory nie sú celoplošne vybavené certifikovanými meračmi energií, preto pre stanovenie mesačného poplatku bol na základe inštalovaných spotrebičov použitý prepočet v zmysle „ Stanovenia ceny sadzieb na refundácie nákladov spojených s energetickým zabezpečením krátkodobých nájmov na UMB pre rok 2015.

S pozdravom

Ing. Jaromír Dzúrik  
 ved. oddelenia energetiky

<b>Otváracie hodiny</b>	
<b>Pondelok</b>	<b>18:30-24:00</b>
<b>Utorok</b>	<b>18:30-24:00</b>
<b>Streda</b>	<b>18:30-24:00</b>
<b>Štvrtok</b>	<b>18:30-24:00</b>
<b>Piatok</b>	<b>18:30-01:00</b>
<b>Sobota</b>	<b>18:30-01:00</b>
<b>Nedeľa</b>	<b>18:30-24:00</b>

### Príloha č. 3

#### K zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/61/2015

Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedošlo k vzniku požiaru ani inej škodovej udalosti.

1. Nájomca potvrdzuje, že bol riadne oboznámený s obsahom požiaro-poplachových smerníc, umiestnením ohlasovne požiarov, rozmiestnením hasiacich prístrojov a hydrantov, s evakuačným plánom.
2. 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.
3. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú jeho prevádzkovou činnosťou.
4. Revízie hasiacich prístrojov a hydrantov zabezpečuje nájomca.
5. Ak nájomca pre svoju činnosť bude používať nákladný výt'ah, bude plniť základné povinnosti prevádzkovateľa výt'ahu STN 27 4002.
6. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové, zdvíhacie), ktoré sú majetkom prenajímateľa zabezpečuje prenajímateľ.
7. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení, ktorými si pracovisko nájomca vybaví, zabezpečuje nájomca.
8. Pred začatím činnosti nájomca zabezpečí, aby jeho všetci zamestnanci boli u prenajímateľa vyškolení požiarnym a bezpečnostným technikom o bezpečnostných a požiarnych predpisoch, platných pre činnosť a pobyt v objektoch a areáloch prenajímateľa.
9. Nájomca upozorní prenajímateľa na všetky okolnosti, ktoré by mohli viesť k ohrozeniu osôb, majetku pri porušení predpisov zo strany prenajímateľa.
10. 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.
11. 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.
12. Následný dohľad – každú hodinu minimálne 8 hodín v miestach po ukončení zvárania zaist'uje nájomca.
13. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca povinný dodržať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Z. z..
14. Nájomca bol upozornený, že je povinný vybaviť svojich zamestnancov osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami podľa profesií, činností a rizík pri práci.
15. 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.
16. Nájomca registruje, eviduje a predkladá záznamy o úrazoch IP, ktoré sa prihodili zamestnancom v prenajatom priestore a prenajatých strojoch.

17. Aj sa prihodí pracovný úraz zamestnancovi nájomcu v priestoroch prenajímateľa, pracovný úraz registruje prenajímateľ v spolupráci s nájomcom. Eviduje sa a registruje sa podľa zákona 124/2006 Z. z..
18. Nájomca zabezpečí dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciiu, tiež maľovanie a čistenie priestorov, ak mu to vyplýva z osobitých hygienických predpisov pre jeho prevádzku.

V Banskej Bystrici

*Za nájomcu: .....*

**Bc. Ján Gregor**  
**Allin1Pro s.r.o.**

*Za prenajímateľa:.....*

**Ing. Jozef Mrena,**  
**riaditeľ SÚZ UMB**