

Z M L U V A

č. 470-2013-PF-RDT/1087

o nájme priestorov UMB za účelom prenájmu skladu

uzavretá podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a nar. vl. č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ďalej 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, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vyhl. č. 121/2002 Z. z., zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.

I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Súčasť UMB: **Pedagogická fakulta**
Sídlo: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica
V zastúpení: prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici (ďalej len „PF UMB“)

Osoby oprávnené podpísať zmluvu: prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc., dekan PF UMB na základe Plnomocenstva č. z.: 20341/2009-2230-2009-SR zo dňa 9. 11. 2009

Kontaktná osoba: PhDr. Martina Straková, tajomníčka PF UMB
Kontakt:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
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. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici

(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **P. S. ENERGO, s. r. o.**
Sídlo: Tulsá 66, 974 04 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Peter Spodniak, konateľ spoločnosti, mobil:
Kontaktná osoba: Juraj Šuran, mobil:
Jaroslav Kočiš, mobil:

Kontakt:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 17368/S

(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor skladu v celkovej výmere 90,84 m² za účelom skladovania elektrotechnického a montážneho materiálu.
2. Ďalej je predmetom nájmu záväzok prenajímateľa predmet nájmu prenechať nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu dohodnutými v tejto zmluve a riadne platiť nájomné.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísané na LV č. 1510 a 1685, katastrálne územie Banská Bystrica.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1. 2. 2013 do 31. 1. 2014.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť:
 - obojstranne dohodou,
 - alebo výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, pričom pre výpovedné dôvody platia pre obidve zmluvné strany príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy:
 - keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať prenajaté priestory bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej prenajal priestory, ktoré sú predmetom zmluvy.
3. Vo všetkých týchto prípadoch odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vopred písomne oznámiť toto prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

IV. Cena nájmu, spôsob úhrady a zmluvné pokuty

1. **Výška nájmu za prenajaté priestory:**
Bola stanovená dohodou zmluvných strán a to v zmysle č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:
Cena nájmu skladu na jeden mesiac predstavuje sumu 100 €/mesiac (slovom: Jednosta eur), bez DPH. Cena nájmu je vrátane elektrickej energie.
Celkový mesačný nájom je vyčíslený na 100,- € bez DPH + 20,- € DPH (20 %), tzn. 120,- € (slovom: Jednostodvadsať eur) s DPH.
2. **Spôsob úhrady za nájom a služby spojené s nájomom:**
Mesačný nájom, vrátane poplatkov za energie ako súčasti nájmu, bude nájomca uhrádzať vo výške 120,- € s DPH vždy do 15. dňa v mesiaci za príslušný mesiac, a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa.
3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 ‰ z nezaplatenej úhrady za každý deň omeškania.
4. Tento rozpis platí od 1. 2. 2013. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 15. dňu príslušného mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
5. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší pracovný deň.

6. Prenajímateľ a nájomca sú vzájomne povinní do 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

V.

Záväzky zmluvných strán a ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ:

- 1.1. Sa zaväzuje poskytnúť predmetné prenajaté priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie.
- 1.2. Nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch, pretože vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie. Prípadné škody na majetku nájomcu vzniknuté vandalizmom, krádežou alebo iným poškodením zariadení nájomcu bude teda znášať nájomca na svoje náklady.
- 1.3. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy. V prípade živelných pohromy, havárie, požiaru alebo inej hrozacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenájomca výnimočné právo zasahovať do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.
V takomto prípade je prenájomca povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu alebo ním poverenej osobe - Jurajovi Šuranovi č. mobilu:
- 1.4. Prenajímateľ 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.
- 1.5. Prenajímateľ odovzdá kľúče zo skladu 1. 2. 2013 protokolom o odovzdaní kľúčov. Prenajímateľ zabezpečí vstup do areálu PF UMB.

2. Nájomca:

- 2.1. Sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých plôch len na účel, na ktorý mu boli prenajaté, tieto prenajaté plochy bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
- 2.2. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
- 2.3. Je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné poplatky v dohodnutých výškach.
- 2.4. Je povinný užívať prenajaté plochy tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenájomcu.
- 2.5. Zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady.
- 2.6. Bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady.
- 2.7. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenie zvlášť.
- 2.8. Je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenájomcovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomcovi vznikla.
- 2.9. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenájomcovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to protokolárne.
- 2.10. Sa zaväzuje, že poskytne prenájomcovi zoznam svojich zamestnancov, ktorí budú mať prístup k jeho zariadeniam a budú sa pohybovať v priestoroch prenájomcu. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na hlavnej vrátnici.
- 2.11. Sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s premetom tejto zmluvy, bude dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí zákaz fajčenia vo všetkých objektoch UMB v Banskej Bystrici.
- 2.12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.

- 2.13. Nájomca je povinný v priestoroch prenajímateľa, v ktorých sa pohybuje, dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314 /2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vyk. vyhl. č 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa.

VI. Ostatné dojednania

Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že:

1. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na prenajatých plochách a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých plôch, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
3. Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na prenajatých plochách a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Za dodržiavanie predpisov BOZP a PO a ďalších právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej na základe tejto zmluvy zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
6. Nájomca bude tieto priestory používať na realizáciu svojej činnosti v rozsahu predmetu podnikania uvedenom vo výpise z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, vložka č. 17368/S, oddiel: Sro a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.
7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmete podnikania uvedenom vo výpise z obchodného registra.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch 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.
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 zmluvu, ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ 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 príslušných právnych predpisov, uvedených v úvode tejto zmluvy a ostatnými všeobecne záväznými a 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. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili alebo vylučovali uzavretie zmluvy, resp. ktoré by mohli byť vážnou prekážkou k jej splneniu.
9. Akékoľvek nároky alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde vo vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia a prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa 24. 1. 2013

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
Peter Spodniak
konateľ P. S. Energo, s. r. o.

.....
prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc.
dekan PF UMB