

ZMLUVA č. 03/64/2016

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. z.: 5158/2016

Č.sp.: 75-2016-SUZ-RIAD.

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, 97401 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:

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 Z.z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici.

2. **Nájomca:** **TK TENNIS FUN Banská Bystrica**
Sitnianska 24
974 11 Banská Bystrica
zastúpenie: Mgr. Ivan Uram
Andrej Jakál
IČO: 45026041
IČDPH: 2022995425
Bankové spojenie: Tatra Banka
Číslo účtu:
(ďalej „nájomca“)

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Banská Bystrica podľa LVč.1685, a to pozemku parcela 1042/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 14 234 m² a budovy v užívaní Správy účelových zariadení UMB – Študentský domov 4 (ďalej len ŠD 4) súpisné číslo 1649 postavené na predmetnej parcele.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania (nájmu) nehnuteľnosti:
 - a) časť pozemku o výmere 1656 m²
Na predmetnej časti pozemku sa nachádzajú tri tenisové antukové dvorce.
 - b) nebytové priestory – bufet a šatne o výmere 101 m², ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy z dvorovej časti ŠD 4 od kotolne.
3. Nájomca bude uvedené nehnuteľnosti využívať na prevádzkovanie športového zariadenia na hranie tenisu.
4. Nájomca je povinný zrealizovať plán obnovy areálu (Príloha č.1) vo výške 2000 eur do 31.5.2016

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom 1. mája 2016 a končí dňom 30. septembra 2016.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu podľa ustanovení § 4 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. V prípade predčasného rozviazania zmluvy o prenájme, nájomca nemá nárok na vrátenie finančnej investície do obnovy tenisového areálu podľa prílohy č.1.

Článok IV. CENA 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 takto:
 - a) 0,18 €/m²/rok za nájom pozemku (1656 m²) v zmysle článku II. Bodu 2.a), t.j. 298,08 €/rok,
 - b) 2,85 €/m²/rok za nájom nebytových priestorov (bufet a šatne 101 m²) v zmysle článku II. Bodu 2.b), t.j. 287,85 €/rok s DPH.Ročný nájom predstavuje 585,93 € s DPH (slovom päťstoosemdesiatpäť € deväťdesiattri centov).
Mesačný nájom predstavuje 48,83 € s DPH (slovom štyridsaťosem € a osemdesiattri centov).

2. **Nájom za dojednanú dobu 5 mesiacov predstavuje 244,15 € s DPH.**
3. Ďalšou súčasťou nájomného sú ostatné služby, ktoré sú s nájomom spojené, a to : náklady na elektrickú energiu a spotrebu vody., vid'. príloha č.3.
Náklady za ostatné služby na dobu 5 mesiacov predstavuje 415,85 eur s DPH
4. Obidva nájomcov (bod č.2 a 3) v súčte **660,00 €** nájomca uhradí **do 31.5.2016** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom 3642016.
5. Pre prípad neuhradenia úhrady 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 v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza.
O odovzdávaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany samostatný Preberací protokol, ktorý bude tvoriť prílohu č.4 k tejto nájomnej zmluve.
2. Akékoľvek ďalšie stavebné úpravy prenajatých priestorov počas doby nájmu môže nájomca vykonávať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca môže po dobu trvania tejto zmluvy umiestniť na prenajatom pozemku reklamu s podmienkou, že táto nebude pevne spojená so zemou.
4. Nájomca nesmie prenajatú nehnuteľnosť, ani jej časť dať do podnájmu iným osobám.
5. Nájomcovi nehnuteľnosti sa nepovoľuje postaviť na prenajatom pozemku stavbu, ktorá by bola pevne spojená so zemou.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť tenisové kurty pre študentov UMB v pracovné dni od 8 do 12 hod. s 50 % zľavou.
7. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájomom nehnuteľnosti – pozri prílohu č.2. Táto povinnosť a zodpovednosť nájomcu platí i za tretie osoby, ktoré sa zúčastnia športových podujatí.
8. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku používaného pre jeho činnosť na prenajatej nehnuteľnosti.
9. Nájomca je povinný riadne spracovať a udržiavať prenajatú nehnuteľnosť a jej okolie v čistom stave, chrániť prenajatý majetok pred poškodením, zničením a neoprávnenými zásahmi.
10. Nájomca je povinný rešpektovať režim ŠD 4.
11. Prenajímateľ je oprávnený na vstup do prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly jej využitia a je povinný rešpektovať vnútorný režim nájomcu.
12. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na povolené úpravy pozemku.

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 TK TENNIS FUN Banská Bystrica 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 príloh 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 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 vôľa nie je ničím obmedzená.
 9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
 10. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:
 - príloha č. 1 - Investícia do obnovy areálu
 - príloha č. 2 - BOZP a ochrana pred požiarom
 - príloha č. 3 - Mesačný nájom za ostatné služby
 - príloha č. 4 – Odovzdávajúco-preberací protokol

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za nájomcu

Mgr. Ivan Uram
Andrej Jakál

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 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/64/2016

Investícia do obnovy areálu

Aby boli 3 tenisové kurty v prevádzkovateľnom stave, sú v súčasnosti nevyhnutné základné investície do nasledovných položiek:

▪ nové lavice	300 €
▪ nové metly, ohrablá, rozprašovače	250 €
▪ údržba areálu	900 €
▪ 4 tony novej antuky	550 €

Spolu: **2000 €**

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za nájomcu:

Mgr . Ivan Uram
Andrej Jakál

Za prenajímateľa:.....

Ing. Jozef Mrena,
riaditeľ SÚZ UMB

Príloha č.2 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/64/2016

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 výťah, bude plniť základné povinnosti prevádzkovateľa výťahu STN 27 4002.
7. Revízie a opravy vyhradených technických zariadení (elektrické, plynové, tlakové, zdvíhacie), 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, požiarom, 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 zvaraní, 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 – minimálne 8 hodín v miestach zvarovania zaistuje nájomca.

14. Na zaistenie bezpečnej dopravy v areáloch prenajímateľa je nájomca povinný dodržať Vyhlášku SÚBP a SBÚ č. 208/1991 Z. z..
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, 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 dezinsekciiu, tiež maľovanie a čistenie priestorov, ak mu to vyplýva z osobitých hygienických predpisov pre jeho prevádzku.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za nájomcu:

**Mgr. Ivan Uram
Andrej Jakál**

Za prenajímateľa:

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

Príloha č.3 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/64/2016

Náklady za ostatné služby za obdobie 5 mesiacov



Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Rektorát
Národná 12, 974 01 Banská Bystrica

Váž pán
Ing. Jozef MRENA
riadiť SÚZ UMB
Tr. SNP 53
974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu: 384 -2016-R-EH
Číslo zápisu: 5122 /2016

Vybavuje/linka
Ing.Dzúrik/446 1177

Banská Bystrica
30.4.2016

Vec: Prepočet paušálnej úhrady za náklady na energetické zabezpečenie.

Objekt: Tr SNP 53 Šatne a sociálne zariadenia tenisových kurtov :

- šatňa ženy 21,05 m²
- šatňa muži 21,56 m²
- sprchy 12,74 m²
- bufet + WC 45,77 m²

Spolu : 101,12 m²

V prenajatých priestoroch sa budú prevádzkovať nasledovné el. spotrebiče:
chladnička, rýchlovarná kanvica, blokovácia pokladňa, rádio s prehrávačom.

Položka	€ bez DPH	€ s DPH
Elektrická energia /osvetlenie/ 101,12 x 0,01947 x 12 x 0,2 x 0,13796155	0,651	0,78
Elektrická energia /spotrebiče/ spolu 2,46 kWh/deňx0,13796155	0,339	0,41
Spotreba ZP 0,0004901x101,12x12 / mimo júl, august/	0,595	0,71
Spotreba vody priem. 0,3 m ³ / 2,2683 €/m ³	0,68	0,82
SPOLU el. energia 153 dní	151,47	181,76
SPOLU zemný plyn 153 dní	91,03	109,24
SPOLU vodné stočné 153 dní	104,04	124,85
SPOLU od 1.5.2015 do 31.9.2015 153 dní	346,54	415,85

Náklady sú stanovené denným paušálom, pri časovom využití 12 hod./deň a za podmienky prevádzkovania deklarovaných elektrických spotrebičov.

Náklady sú vypočítané na základe „Ceny za spotrebu energií pri krátkodobých nájmoch v priestoroch UMB platných pre rok 2015“.

Objekt bude prevádzkovať „TK Tenis FUN Banská Bystrica TK“ na základe platnej zmluvy od 1.5.2016 do 31.9.2016.

UNIVERZITA MATEJA BELA
v Banskej Bystrici
REKTORÁT
Národná 12
974 01 Banská Bystrica

Ing. J.Dzúrik
vod. odd. energetiky UMB

Príloha č.4 k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 03/64/2016

Preberací protokol

**o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu na ŠD4 UMB,
Trieda SNP- 53 v Banskej Bystrici**

1. časť pozemku o výmere 1656 m² s tromi tenisovými dvorcami,
2. nebytové priestory – bufet a šatne o výmere 101 m² v budove.

Prenajímateľ : ŠD4 UMB BB, v zast. **Ing. Jozef Mrena**

Nájomca : TK TENNIS FUN BB, v zast. **Mgr. Ivan Uram**

NZ č.23/2011 zo dňa 25.10.2011 – prevzatie priestorov nájomcom

Pri preberaní prenajímaných priestorov neboli zistené žiadne nedostatky.

Nájomca prevzal kľúče:

- 1 ks šatne
- 1 ks mreža šatne
- 30 ks kľúče od skriniek na prezliekanie
- 1 ks el. rozvodná skriňa na osvetlenie
- 1 ks vchod na kurty malá brána
- 1 ks vchod na kurty veľká brána
- 1 ks vodné čerpadlo
- 3 ks sladový prístrešok 3 miestnosti

39 ks

V Banskej Bystrici dňa:

Za nájomcu:

**Mgr. Ivan Uram
Andrej Jakál**

Za prenajímateľa:.....

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