

## **ZMLUVA č. 1/61/2011**

**o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 663-723 Občianskeho zákonníka  
a Zákona č.116/90 Zb. a násl.**

---

### **I.**

#### **Zmluvné strany**

**1. Prenajímateľ :** UMB v Banskej Bystrici, zastúpená  
Ing. Jozefom Mrenom, riaditeľom SÚZ

**IČO:** 3023 2295  
**Bankové spojenie :** Štátna pokladnica Bratislava

**2. Nájomca :** Mgr. Čierny Lukáš bytom:  
prechodne ubytovaný:

### **II.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ, ako správca V- klubu /ďalej len VK/, nachádzajúceho sa v ŠD pri SÚZ UMB, Tajovského 40, Banská Bystrica, pozostávajúceho z miestnosti na sedenie /158,2 m<sup>2</sup>/, tanečnej miestnosti /113,4m<sup>2</sup>/ a zo skladu /28,8m<sup>2</sup>/ spolu: 300,4m<sup>2</sup>, na základe tejto zmluvy dáva uvedené priestory do nájmu nájomcovi.
2. Odovzdanie a prevzatie prenajatých nebytových priestorov uvedených v bode I. zmluvy, bude vykonané zápisnične s uvedeným skutočného stavu prenajatých priestorov. Zápisnica bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

Nájomca, študent UMB ubytovaný v ŠD1, je oprávnený priestory užívať na vytváranie podmienok pre kultúru, vzdelanie a spoločenskú činnosť študentov UMB.

#### **Prenajímateľ je povinný :**

1. Odovzdať priestory uvedené v článku II. tejto zmluvy nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie formou inventúry.
2. Vykonávať inventarizáciu predmetu nájmu podľa potreby.

3. Pravidelne kontrolovať stav čistoty prenajatých priestorov, zariadení a dodržiavanie opatrení počas prevádzky VK.
4. Za škodu na majetku nájomcu prenajímateľ nenesie zodpovednosť.

**Nájomca je povinný :**

1. Vypracovať a predložiť prenajímateľovi časový harmonogram investícií do predmetu nájmu pred uzatvorením zmluvy.
2. Vykonať všetky opatrenie na zabránenie vzniku škôd na jeho majetku a na majetku prenajímateľa ponechaného do nájmu touto zmluvou.
3. Bežnú údržbu a bežné opravy prenajatých priestorov si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. O vykonanie stredných a väčších opráv je nájomca povinný požiadať prenajímateľa. Ak nájomca vykoná takéto opravy sám, uhradí prenajímateľ účelne vynaložené náklady na opravu len, ak opravy boli vykonané s jeho písomným súhlasom.
4. Pred otvorením prevádzky zabezpečiť kompletne vyčistenie podlahy vo VK a príslušenstva, vykonať deratizáciu, dezinfekciu /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, je nájomca povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi tak, aby zmeny podmienok mohli byť premietnuté do tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa, kedy zmeny nastali, alebo nastanú. V prípade neoznámenia, má prenajímateľ právo ihneď odstúpiť od zmluvy.
7. Je povinný žiadať o súhlas vedúcu ŠD1,3 pri organizovaní akcií mimo UMB / koncerty,.../
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, alebo ich časť do prenájmu po dobu trvania tejto nájomnej zmluvy inej právnickej alebo fyzickej osobe.
9. Pri skončení zmluvného vzťahu je nájomca povinný zápisom odovzdať vypožičané priestory v takom stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a úpravy. Zistené závady na tento rozsah je nájomca povinný odstrániť na svoje náklady, ak s prenajímateľom nedohodne inak.
10. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy OBP a PO. /Príl.č.2, 3,4/
11. Pridelené prevádzkové priestory udržiavať v náležitej hygiene a čistote.
- 12. 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.**
13. Dbáť o správne zaobchádzanie s prideleným majetkom ŠD1.
14. V prípade poruchy, hlavne elektrických zariadení, rešpektovať zákaz svojpomocných opráv.
15. Vzniknuté poruchy okamžite hlásiť na hospodársku správu ŠD.
16. Rešpektovať zákaz vynášania inventáru z pridelených priestorov.
17. Každú zmenu zámkov hlásiť na hospodárskej správe a zabezpečiť náhradné kľúče, ktoré budú uložené na HS od každej miestnosti.
18. Diskotéky poriadat' 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 súhlasu prenajímateľa. Zmenu doby ukončenia diskotéky povoľuje vedúca ŠD1,3.
19. Pri poriadaní diskoték a akcií zabezpečiť poriadkovú službu vo VK a zároveň vo vestibule ŠD. Účastníkmi diskoték môžu byť iba študenti UMB, nie cudzí. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie poriadku a nočného kľudu v ŠD po ukončení diskotéky, alebo inej akcie. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené v ŠD v nočných hodinách po diskotéke.
20. Po ukončení akcie / diskoték/ študenti urobia kontrolu celého ŠD.

- Znečistené WC, chodby a iné verejné priestory sa dajú do pôvodného stavu vlastnými silami, resp. pracovníkmi ŠD, ktorým sa za vykonanú službu zaplatí.
21. Priestory VK upratať po podujatí nasledujúceho dňa do 10,00 hod, vestibul /vrátene WC/, schody a vstup do ŠD do 7,00 hod.

#### IV.

##### Cena nájmu a spôsob úhrady

1. Nájomca VK uhradí do 15.11.2011 na SÚZ UMB:  
 - **nájomné vo výške 150,00 €** na číslo účtu 11  
 - **energie vo výške 305,46 €** / 101,82 € x 3 mesiace = 305,46 € / na číslo účtu 11
2. Nájomca VK uhradí do 28.02.2011 na SÚZ UMB:  
 - **nájomné vo výške 275,00 €** na číslo účtu 1  
 - **energie vo výške 560,01 €** / 101,82 € x 5,5 mesiaca = 560,01 € / na číslo účtu 11

#### V.

##### Doba trvania nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, začína dňom 01.10.2011 a končí dňom 15.06.2012.
2. Zmluvný pomer môže byť skončený dohodou ku ktorémukoľvek dňu.
3. Výpovedná lehota pre zmluvné strany je 48 hodín. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť doručená druhej strane.
4. **Výpoveď môže byť daná z týchto dôvodov:**
  - ak nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy, závažným spôsobom poruší a porušuje bezpečnostné a protipožiarne predpisy /fajčenie/,
  - nezabezpečí poriadok a klud na chodbách ŠD po ukončení diskotéky /inej akcie/,
  - nezabezpečí poriadok po diskotéke /aj v dňoch bežnej prevádzky VK/ v priestoroch klubu do 10,00 hod., vestibul vrátene WC a priestory pred budovou do 7,00 hod.
  - ak umožní vstup cudzím osobám, ktoré nie sú študentami UMB do priestorov VK,
  - prevádzkuje VK /diskotéku-hudbu/ po 22.00 hod. bez povolenia vedúcej ŠD1,3,
  - v prípade neplnenia časového harmonogramu investícií, ktorý bol vypracovaný nájomcom pri podpísaní tejto zmluvy.

#### VI.

##### Záverečné ustanovenie

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme ... v znení neskorších predpisov.
  2. Zmeny, resp. doplnky je možné vykonať len písomnými dodatkami so súhlasom zmluvných strán.
  3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 2x si ponechá prenajímateľ a 1x nájomca.
  4. Prednostné právo na využitie VK má riaditeľ SÚZ UMB ako súčasť komerčného využitia ŠD pri plnení stanoveného plánu tržieb. Plánované akcie VK musia byť presunuté na iné obdobie.
- Prílohy :**1/ paušálne náklady na energie – odd.energetiky RUMB

- 2/ vyhlásenie o poučení ochrany a bezpečnosti zdravia a majetku  
3/ stanovenie protipožiarnej asistenčnej hliadky  
4/ zápis o vykonaní odbornej protipožiarnej asistenčnej hliadky

V Banskej Bystrici dňa: 29.09.2011

.....  
prenajímateľ  
Ing. Jozef Mrena

.....  
nájomca  
Čierny Lukáš

## Príloha č. 1

### 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 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 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 obsah porozumeli, že bola uzatvorená 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 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy.

V Banskej Bystrici dňa 29.9.2011

Za nájomcu:

.....

V Banskej Bystrici dňa 29.9.2011

Za UMB BB

.....

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: .....