

ZMLUVA č. 1/61/2013
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 požiarimi v znení vykonávacej vyhlášky Č. 121/2002 Z.z., zákon Č. 124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov.

Č. 1/61/2013
Č. z.: 14556/2013
Č. sp.: 940-2013-SUZ-RIAD

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. <u>Prenajímateľ:</u> | Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici |
| Sídlo: | Národná 12, Banská Bystrica |
| Súčasť ÚMB: | Správa účelových zariadení UMB /ďalej len SÚZ/
ŠD 1, Tajovského 50, 974 01 , Banská Bystrica |
| V zastúpení: | Ing. Jozef Mrena, riaditeľ SÚZ UMB |
| IČO: | 30232295 |
| IČ DPH: | SK2021109211 |
| Bankové spojenie: | Štátna pokladnica |
| Číslo účtu: | 7000095865/8180 |
| | |
| 2. <u>Nájomca:</u> | BP consult s.r.o. |
| V zastúpení: | Mgr. Peter Brozman, |
| IČO: | 45 847 975 |
| DIČ: | 2023122772 |
| IČ DPH: | - |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka |
| Číslo účtu: | 2927685251/0200 |
| Registrácia: | Zapísaný v OR OS BB oddiel : Sro, vložka č. 19077/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 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 na prízemí ŠD 1 za miestnosťou s PC medzi schodiskami do blokov ŠD.

Článok III. ÚČEL A DOBA NÁJMU

1. Nájomca je oprávnený priestory užívať len na kopírovacie, tlačové a DTP služby, predaj papierového a doplnkového tovaru pre ubytovaných študentov.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, začína plynúť dňom 15.9.2013 a končí dňom 31.5.2014.
3. Zmluvný pomer môže byť skončený:
 - uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzatvorená
 - 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 zmluvné strany je 48 hodín.

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 vo výške 350 € na celé obdobie nájmu.
2. Ďalšou súčasťou nájomného sú ostatné služby, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené (elektrická energia, vodné a stočné) vo výške 97,05 € pre rok 2013. Od 1.1.2014 bude kalkulácia nákladov upravená na aktuálne ceny energií a vody. Podklady pozri Príloha č. 1.

Nájomca uhradí do **15.10.2013**

- **nájomné vo výške 144,10 € s DPH**
- **za ostatné služby 97,05 € s DPH**

Nájomca uhradí do **28.02.2014**

- **nájomné vo výške 205,90 €**
 - **za ostatné služby** (suma bude upravená dodatkom k tejto zmluve podľa nových kalkulácií platných od 1.1.2014)
3. Nájom vrátane ostatných služieb bude nájomca uhrádzať prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: štátna pokladnica Bratislava, č. účtu 7000095865/8180, variabilný symbol 1612013.
 4. 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 prenajať 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 nájmom 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 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 - 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 č. 1 (prepočet energie)
Príloha č. 2

V Banskej Bystrici dňa 11.09.2013

Prenajímateľ

V Banskej Bystrici dňa 11.09.2013

Nájomca

.....
Ing. Jozef Mrena
Riaditeľ SÚZ

.....
Mgr. Peter Brozman
BP consult 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:

Príloha č. 1:

Kalkulácia nákladov na energetické zabezpečenie priestorov študentského copycentra ŠD 1 SUZ UMB Tajovského 40.

Otváracie hodiny:

Po: 18 00 – 22 00

Ut: 18 00 – 22 00

St: 18 00 – 22 00

Št: 20 00 – 22 00

Ne: 19 00 – 22 00

SPOLU 17 hod / týždeň

priem. mesiac

17*4*30/28

72,86 hod.

Náklady na energetické zabezpečenie pre rok 2013

Elektrická energia

NÁZVY ZAIŤUJACE ZO ŠTÍTKU	Využitie	mesačná spotreba kWh
Minolta EP 1215-1280 W 220-240 V 50-60 H 5,7 A	20-30%	22,13123
Minolta EP 1215-1280 W 220-240 V 50-60 H 5,7 A	20-30%	22,13123
Minolta Di251: 1250-1400 W 220-240 V 50-60 H 6,0 A	20-30%	22,76875
Minolta Di 940-1100 W 220-240 V 50-60 H 4,5 A	20-30%	17,1221
Minolta C203: max. 1,5 kW 220-240 V 50-60 H 8,0 A	10%	10,929
Kasa Elcorr DC 12 V 1200 mA	100%	1,4572
Monitor Siemens: 100-240 V 50-60 H 1,0 A	100%	1,31148
PC Siemens 250 W 200-240 V 50-60 H 6,0 A	100%	9,1075
bežné stropné svietidlá v počte 9 ks 240 W	100%	17,4864
Spolu el. energia za mesiac		124,4449 *0,12
		14,93339 € / mesiac bez DPH

Spotreba plynu na ÚK a ohrev TUV

2 ks radiátorov + TUV	68,125 m³	zima /október - apríl/	7,92 € / mesiac bez DPH
		leto /máj - september/	2,42 € / mesiac bez DPH

Spotreba SV

1,04 € / mesiac bez DPH

Spolu náklady na energie a SV	zima	23,89 € / mesiac bez DPH	28,67 € s DPH
	leto	18,39 € / mesiac bez DPH	22,07 € s DPH

Pozn.: s platnosťou od 1.1.2014 bude kalkulácia nákladov upravená na aktuálne ceny energií a vody!

V Banskej Bystrici 9.9.2013.

ENGEL MATEJKA BELA
v Banskej Bystrici
E K T O R Á T
Miroslav 12
4/4 01 Banská Bystrica
-20

Spracoval: Ing. Jaromír DŽURÍK
ved. odd. energetiky UMB

Príloha č. 2

K zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/61/2013

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, 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, 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 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 – každú hodinu minimálne 8 hodín v miestach po ukončení zvarania zaisťuje 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. Eviduje sa a registruje sa podľa zákona 124/2006 Z. z..
19. Nájomca zabezpečí dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciu, tiež maľovanie a čistenie priestorov, ak mu to vyplýva z osobitých hygienických predpisov pre jeho prevádzku.