

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa § 663 - 723 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Č. zmluvy : 3 / 61 /2013

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: 7000095865/8180

2. **Nájomca:** BP consult s.r.o.
Sídlo: Trieda SNP 1707/57, Banská Bystrica
V zastúpení: Mgr. Peter Brozman, rod. 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: 0905 644 813

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) uzamykatel'ný priestor pod schodiskom (kaviareň) – 12 m²
 - b) chodbové priestory (terasa kaviarne) : - 65 m²

*Prenajímateľ bude tieto priestory prevádzkovať podľa otváracích hodín. (Príloha č. 2)
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. 2013** a končí dňom **30. 06. 2014**.
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)	$1,66 \text{ €/m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 19,92,-\text{€}$
Chodbové priestory (terasa kaviarne)	$0,10 \text{ €/m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 6,50,-\text{€}$

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 – 26,50 € s DPH

Mesačný nájom celkom : mesiac zima – 52,92 € s DPH

Mesiac zima – (október – december 2013)

Suma mesačného nájmu za ostatné služby za obdobie od 1.1.2014 do 30.06.2014, bude upravená dodatkom k tejto zmluve podľa nových kalkulácií platných od 1.1.2014.

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 7000095865/8180, variabilný symbol 3612013
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 prenajať priestory a veci, alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
 1. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom priestorov.
 2. Prenajímateľ je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobitný vnútorný režim nájomcu.
 3. 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 1 (prepočet energie)
 príloha 2 (otváracie hodiny)

V Banskej Bystrici dňa 30.09.2013

V Banskej Bystrici dňa 30.09.2013

Prenajímateľ

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



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

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

Číslo spisu: 480 -2013-R-EH
Číslo záznamu: 16102/2013

Vybavuje/linka
Ing. Dzúrik 048/446 5700

Banská Bystrica
25.9.2013

Vec : Prenájom priestorov „Brake cafe“ 12,3 m³, 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 :

chladíaca vitrína veľká	1,25 kWh x 30 dní x 0,130278669 €	4,89 €
pressostroj 3 kW	0,3 x 3 kWh x 26 dní x 0,130278669 €	3,05 €
chladnička 40 lt	0,20 kWh x 30 dní x 0,130278669 €	0,78 €
mraznička	0,4 kWh x 30 dní x 0,130278669 €	1,56 €
osvetlenie	0,04kW x 111 x 0,130278669 €	0,58 €
spotreba vody vyhl.397/2003 Z.z	30 m ³ / rok /12x 19/84 x 2,1832€	1,23€
náklady na spotrebu zemného plynu zima UK + TUV	0,0011283x12,3x24x30	9,99 €
náklady na spotrebu zemného plynu leto TUV	0,0004892x12,3x111	0,66 €
	Mesiac zima	22,08 €/ bez DPH
	Mesiac leto	12,75 €/ bez DPH

Uvedené paušálne náklady sú platné pre rok 2013. S platnosťou od 1.1.2014 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 2013.

S pozdravom

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

Ing. Jaromír Dzúrik
Ved. oddelenia energetiky

Otváracie hodiny	
Pondelok	8:00- 14:30 19:30-24:00
Utorok	8:00- 14:30 19:30-24:00
Streda	8:00- 14:30 19:30-24:00
Štvrtok	8:00- 14:30
Piatok	Zatvorené
Sobota	Zatvorené
Nedeľa	19:30- 24:00