

## **ZMLUVA č.3/64/2014**

### **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.: 6863/2014

Č.sp.: 49-2014-SUZ-RIAD.

### **Článok I. ZMLUVNÉ STRANY**

1. **Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**  
Sídlo: Národná 12, 97401 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán: Dr.h.c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka  
Súčasť: Správa účelových zariadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej SUZ UMB)  
Zastúpená: Ing. Jozefom Mrenom, riaditeľom SÚZ  
na základe splnomocnenia spis. č.: 2230-2009-SR Z.:  
20349/2009 zo dňa 9.11.2009  
**IČO:** 3023 2295  
**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 m<sup>2</sup> 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 (nájomu) nehnuteľnosti:
  - a) časť pozemku o výmere 1656 m<sup>2</sup>  
Na predmetnej časti pozemku sa nachádzajú tri tenisové antukové dvorce.
  - b) nebytové priestory – bufet a šatne o výmere 101 m<sup>2</sup>, 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 1850 eur do 31.5.2014

## **Článok III. DOBA NÁJMU**

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom 5.mája 2014 a končí dňom 30.septembra 2014.
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 €/m<sup>2</sup>/rok za nájom pozemku (1656 m<sup>2</sup>) v zmysle článku II. Bodu 2.a), t.j. 298,08 €/rok,
  - b) 2,85 €/m<sup>2</sup>/rok za nájom nebytových priestorov (bufet a šatne 101 m<sup>2</sup>) 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 268,57 € 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 448,93 eur s DPH**
4. Obidva nájom ( bod č.2 a 3) v súčte **717,50 €** nájomca uhradí **do 31.5.2014** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom 3642014.
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 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:
  - 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.3/64/2014

### Investícia do obnovy areálu

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

▪ 6 ks ohrablo na úpravu kurtov	250 €
▪ 3 ks úchyt na sieť	100 €
▪ údržba areálu	1000 €
▪ 4 tony novej antuky	500 €

Spolu: **1850 €**

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.3/64/2014**

### **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.3/64/2014

### 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  
riadiateľ SÚZ UMB  
Tr. SNP 53  
974 01 Banská Bystrica

Číslo spisu: 438 -2014-R-EH  
Číslo záznamu: 6810 /2014

Vybavuje/linka  
Ing.Dzúrik/446 1177

Banská Bystrica  
28.4.2014

#### Vec: Prepočet paušálnej úhrady za náklady na energetické zabezpečenie.

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

- šatňa ženy 21,05 m<sup>2</sup>
- šatňa muži 21,56 m<sup>2</sup>
- sprchy 12,74 m<sup>2</sup>
- bufet + WC 45,77 m<sup>2</sup>

Spolu : 101,12 m<sup>2</sup>

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/ 101,12x0,01947x12x0,2x0,154923802	0,732	0,8784
Elektrická energia /spotrebiče/ spolu 2,46 kWh/deňx0,154923802	0,380	0,4561
Spotreba ZP 0,0007281x101,12x12 / mimo júl, august/	0,8835	1,0602
Spotreba vody priem. 0,2 m <sup>3</sup> / 2,2487 €/m <sup>3</sup>	0,4497	0,5396
SPOLU el. energia 153 dní	170,136	204,16
SPOLU zemný plyn 153 dní	135,1755	162,21
SPOLU vodné stočné 153 dní	68,8041	82,56
SPOLU od 1.5.2013 do 31.9.2013 153 dní	374,1156	448,93

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 2014“.

Objekt bude prevádzkovať „TK TENNIS FUN Banská Bystrica TK“ na základe platnej zmluvy.

UNIVERZITA MATEJA BELA  
v Banskej Bystrici  
REKTORÁT  
Národná 12  
974 01 Banská Bystrica  
-20-

Ing. J.Dzúrik  
ved. odd. energetiky UMB



## Príloha č.4 k zmluve o nájme nebytových priestorov č.3/64/2014

### Preberací protokol

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

1. časť pozemku o výmere 1656 m<sup>2</sup> s tromi tenisovými dvorcami,
2. nebytové priestory – bufet a šatne o výmere 101 m<sup>2</sup> 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**