

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. : 4/2013/101

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: **Národná 12, Banská Bystrica**
Štatutárny zástupca: **dr. h. c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka UMB**
Organizačná súčasť: **Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Tajovského 10, 975 90 Banská Bystrica
Osoba oprávnená podpísať zmluvu: **Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., dekan EF UMB**
Osoba oprávnená rokovať: **Ing. Ladislav Klement, PhD., prodekan EF UMB**
IČO: 30232295
IČ DPH: SK2021109211
DIČ: 20211 09211
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Číslo telefónu:
2. **Nájomca:** **Ing. Ján Mrena - podnikateľ FO**
Sídlo: **Pod Bánošom 20, 974 01**
V zastúpení: **Ing. Ján Mrena**
IČO: 46 030 956
DIČ: 1078831116
IČ DPH: **nie je platca DPH**
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Registrácia: **OŽP- 4/2011/01001-2, číslo ŽR 620-32066**
Číslo telefónu:

sa dňa 2. 1. 2013 dohodli na tejto nájomnej zmluve.

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. 10 v Banskej Bystrici.
Konkrétne sa jedná o tieto nebytové priestory: bufet a skladové priestory - miestnosť S09 v suteréne Ekonomickej fakulty UMB v Banskej Bystrici o výmere:

bufet 12,57 m², skladové priestory 7,97 m², jedáleň 38,5 m² a výdajňa jedla 11 m².

*Prenajímateľ bude tieto priestory prevádzkovať podľa otváracích hodín.

3. 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 EF UMB, resp. iných zariadení UMB v Banskej Bystrici a tretích osôb.

Článok III.

DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom **2. 1. 2013** a končí dňom **31. 12. 2013**.
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 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:
bufet 1,66 €/m² za mesiac
sklad 0,10 €/m² za mesiac.
jedáleň 0,33 €/m² za mesiac
výdajňa jedla 0,10 €/m² za mesiac

a) Mesačný nájom je 35,48 € bez DPH.

Mesačný nájom bude nájomca uhrádzať vo **výške 35,48 € bez DPH** vždy do pätnásteho dňa v mesiaci za príslušný mesiac (za mesiace *január, február, marec, apríl, máj, jún, september, október, november, december*) a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa; č. účtu: **7**, variabilný symbol:.

b) Ďalšou súčasťou nájomného je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájomom spojené, a to: voda, tepelná pohoda, elektrická energia a komunálny odpad vo výške 57,56 €/mesiac bez DPH.

Nájomca bude uhrádzať paušálnu úhradu za služby s nájomom spojené za mesiace *január, február, marec, apríl, máj, jún, september, október, november, december* vo **výške 57,56 € bez DPH** (za jeden mesiac) vždy do pätnásteho dňa v mesiaci za príslušný mesiac a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: č. účtu:, variabilný symbol:

Uvedená paušálna cena je vypočítaná podľa „Sadzieb refundácií energetických nákladov na rok 2013“ v zmysle smernice č. 5/2007 „Energetické zabezpečenie pre objekty UMB v Banskej Bystrici“.

2. Pravidelný odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje Ekonomická fakulta UMB na jej náklady.
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.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájomom 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 prenajímateľa 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 fakulta, 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 prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že ďalšie formy spolupráce a ďalšie aktivity, ku ktorým sa budú viazať prípadné organizačné, technické a finančné aktivity budú buď predmetom dodatku k tejto zmluve alebo budú tvoriť samostatnú zmluvu naviazanú na konkrétne formy činností a aktivít v zmysle ich zabezpečujúcich gestorov za obe zmluvné strany.

V Banskej Bystrici,

Prílohy:

Kalkulácia ceny prenájmu

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD.
dekan EF UMB

Ing. Ján Mrena

Cenová kalkulácia prenájmu priestorov

➤ Elektrická energia:

Osvetlenie:

$0,01947 \text{ kW/m}^2 \times 70,04 \text{ m}^2 \times 132 \text{ hod.} \times 0,137110472 \text{ €} \dots\dots\dots 24,68 \text{ €/1 mes.}$

Elektrospotrebiče

*(Chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra, varná kanvica, umývačka riadu)

$(6,79 + 2,89 + 2,17 + 6,51) \dots\dots\dots 18,36 \text{ €/1 mes.}$

➤ Voda:

Umývačka riadu:

$2 \times 24 \text{ l / 1 deň} \times 20 \text{ dní} = 960 \text{ l} = 0,96 \text{ m}^3 / 1 \text{ mesiac} \times 2,1832 \text{ €} \dots\dots\dots 2,10 \text{ €/1 mes.}$

spotreba vody:

$4 \text{ m}^3 / 1 \text{ mesiac} \times 2,1832 \text{ €} \dots\dots\dots 8,73 \text{ €/1 mes.}$

➤ Spotreba plynu:

$0,00033618 \times 70,04 \text{ m}^2 \times 132 \text{ hod.} \dots\dots\dots 3,11 \text{ €/1 mes.}$

Energie spolu 56,98 € /1 mes.

➤ Nájom priestorov:

Bufet:

$12,57 \text{ m}^2 \times 1,66 \text{ €/1 mesiac} \dots\dots\dots 20,87 \text{ €/1 mes.}$

sklad:

$7,97 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ €/1 mesiac} \dots\dots\dots 0,80 \text{ €/1 mes.}$

jedálenské priestory

$38,5 \text{ m}^2 \times 0,33 \text{ €/1mesiac} \dots\dots\dots 12,71 \text{ € / 1 mes.}$

výdajňa jedla

$11 \text{ m}^2 \times 0,1 \text{ € / 1 mesiac} \dots\dots\dots 1,10 \text{ € / 1 mes.}$

Nájom spolu 35,48 € /1 mes.

Spolu prenájom za 1 mesiac: 92,46 € bez DPH

*Sadzby za elektrospotrebiče sú stanovené na základe usmernenia Rektorátu Univerzity Mateja Bela na základe obvyklej doby časového využitia a priemernej ceny elektrickej energie pre rok 2013.