

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.:1//2011/1134

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ :** Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej len UMB)
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Súčasť UMB: Správa účelových zariadení UMB (ďalej len SÚZ)
Trieda SNP č.53, Banská Bystrica
V zastúpení: Ing. Mrena Jozef, riaditeľ SÚZ UMB

IČO: 3023 2295
IČ DPH: SK2021109211
Bankové spojenie :
Číslo účtu:
2. **Nájomca :**
Meno, priezvisko: Patrik Budoš
Trvalé bydlisko.:
Ubytovaný na ŠD4:
ČOP:

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ, ako správca TOUR klubu /ďalej len TK/, nachádzajúceho sa v ŠD4 pri SÚZ UMB, Tr.SNP-53, Banská Bystrica, pozostávajúceho z veľkého klubu /200m2/, WC/30m2/, chodby/20m2/ spolu: 250 m2, na základe tejto zmluvy dáva uvedené priestory do nájmu nájomcovi.
2. Odovzdanie a prevzatie prenajatých nebytových priestorov uvedených v bode 1. zmluvy, bude vykonané zápisnične s uvedeným skutočného stavu prenajatých priestorov. Zápisnica bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

Článok III. ÚČEL NÁJMU

Nájomca, študent UMB ubytovaný v ŠD4, 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 TK.
4. Za škodu na majetku nájomcu, prenájomca nenesie zodpovednosť.

Nájomca je povinný :

1. Vypracovať a predložiť prenájomcovi časový harmonogram investícií do predmetu nájmu pred uzatvorením zmluvy.
2. Vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku škôd na jeho majetku a na majetku prenájomcu 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 prenájomcu. Ak nájomca vykoná takéto opravy sám, uhradí prenájomca účelne vynaložené náklady na opravu len, ak opravy boli vykonané s jeho písomným súhlasom.
4. Pred otvorením prevádzky zabezpečiť kompletne vyčistenie podlahy v TK a príslušenstva /firmou/.
5. Na požiadanie prenájomcu 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 prenájomcovi tak, aby zmeny podmienok mohli byť premietnuté do tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa, kedy zmeny nastali, alebo nastanú. V prípade neoznámenia, má prenájomca právo ihneď odstúpiť od zmluvy.
7. Je povinný žiadať o súhlas vedúcu ŠD4 pri organizovaní akcií mimo UMB /OŠG, 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 prenájomcom 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. Dbat' o správne zaobchádzanie s prideleným majetkom ŠD4.
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 3,00 hod môže prevádzkovateľ poskytovať svoje služby len na základe rozhodnutia Mesta Banská Bystrica a so súhlasom prenajímateľa /Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Banská Bystrica č.77/2000/. Zmenu doby ukončenia diskotéky povoľuje vedúca ŠD4. Pri poriadaní diskoték zabezpečiť poriadkovú službu v sále TK, 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. Znečistené WC, chodby a iné verejné priestory sa dajú do pôvodného stavu vlastnými silami, resp. pracovníkmi ŠD, ktorým sa za vykonanú službu zaplatí.
19. Priestory TK upratať po podujatí nasledujúceho dňa do 10,00 hod, schody do 8,00 hod.

Článok IV. CENA NÁJMU

Nájomca TK uhradí do 15.10.2011 na SÚZ UMB za obd. od septembra do decembra 2011
 sumy: za energie 176,84 € (4 mesiace x 44,21 €/mes. = 176,84 €)
 za predmet nájmu 16,60 € (jednorázový poplatok), **spolu: 193,44 €** .

Nájomca TK uhradí do 15.3.2012 na SÚZ UMB za obdobie od januára do mája 2012
 sumy: za energie 221,05 € (5 mesiacov x 44,21 €/mes. = 221,05 €)
 za predmet nájmu 16,60 € (jednorázový poplatok), **spolu : 237,65 €** .

Článok V. DOBA TRVANIA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú a to od 1.9.2011 do 31.5.2012.**
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 kľud na chodbách ŠD po ukončení diskotéky /inej akcie/,
 - nezabezpečí poriadok po diskotéke /aj v dňoch bežnej prevádzky TK/ v priestoroch klubu do 10.00 hod /WC/, schody do klubu, vestibul a priestory pred budovou/ do 8,00 hod.
 - ak umožní vstup cudzím osobám, ktoré nie sú študentami UMB do priestorov TK,

- prevádzkuje TK /diskotéku-hudbu/ po 22.00 hod bez povolenia vedúcej ŠD4,
- v prípade neplnenia časového harmonogramu investícií, ktorý bol vypracovaný nájomcom pri podpísaní tejto zmluvy.

Článok 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 TK má riaditeľ SÚZ UMB ako súčasť komerčného využitia ŠD pri plnení stanoveného plánu tržieb. Plánované akcie TK musia byť presunuté na iné obdobie.

Prílohy : 1/ zápis o odovzdaní a prevzatí /príl.č.1/
 2/ vyhlásenie o poučení ochrany a bezpečnosti zdravia a majetku /príl.č.2/
 3/ Ochrana pred požiarmi /príl.č.3/
 4/ Zápis o vykonaní odb. prípravy protipožiarna asistenčnej hliadky/ príl.č.4/
 5/ Cena za energie v priestoroch TK

v Banskej Bystrici dňa: 15.8.2011

.....
 prenajímateľ
 Ing.Mrena Jozef
 Riaditeľ SÚZ UMB

.....
 nájomca
 Budoš Patrik
 Študent EF UMB

Príloha č. 1

Čl. 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 SÚZ 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 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 vôľnosť nie je ničím obmedzená.
9. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 dostane vyhotovenia a 2 dostanevyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.
10. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy:

V B. Bystrici dňa 15.8.11

V Banskej Bystrici dňa 15.8.11

Za Pa

Za UMB



.....

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: