

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.: 7/2014/101

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:** **TOP IT, s.r.o.**
Sídlo: Novozámocká 8475/47, 960 01 Zvolen
IČO: 45287040
DIČ: 2022923793
IČ DPH: SK 2022923793
Bankové spojenie:
Číslo účtu:

sa dňa 2. januára 2014 dohodli na tejto nájomnej zmluve.

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve UMB, uvedenej v bode 3. tohto článku.
2. Predmetom zmluvy je nájom nižšie uvedených priestorov, kde bude nájomca poskytovať kopírovacie a tlačiarenské služby.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Tajovského ulici č. 10 v Banskej Bystrici.

Konkrétne sa jedná o tieto priestory: miestnosť č. S12 v suteréne hlavnej budovy fakulty s celkovou plochou 54 m².

4. 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. 2014** a končí dňom **31. 12. 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, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 15 dní a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV. CENA PRENÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY

1. Nájom nebytových priestorov vrátane jeho súčastí (služby s nájomom spojené) je v zmysle zákona č. 222/2004 oslobodený od DPH.
2. 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. Nájomca bude uhrádzať nájomné a služby s nájomom spojené takto:
 - a) **Nájomné** nebytových priestorov vo výške **600 €** za obdobie *január - jún 2014* uhradí nájomca na číslo účtu , variabilný symbol **72014101** do **15. júla 2014**. Nájomné vo výške **400 €** za obdobie *september – december 2014* uhradí nájomca do **20. decembra 2014**.
 - b) **Ďalšou súčasťou nájomného** je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájomom spojené, t.j. za dodávku vody, TUV, tepla, elektrickej energie, resp. iné náklady za služby s nájomom spojené a to **vo výške 46,24 €/mesiac s DPH** (obdobie október – apríl) a vo výške **21,80 €/mesiac s DPH** (obdobie máj – september).Nájomca bude uhrádzať paušálnu úhradu za služby s nájomom spojené za obdobie *január, február, marec, apríl, október, november, december 2014* vo výške **46,24 €** (za jeden mesiac) a za obdobie *máj, jún, september 2014* vo výške **21,80 €** (za jeden mesiac) vždy do desiateho dňa v mesiaci po ukončení mesiaca za predchádzajúci mesiac (za december do 20. 12. 2014) a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: , č. účtu: , variabilný symbol: **72014101**.

c) Elektrická energia sa bude účtovať podľa samostatného merania elektromera č. 6630688 na základe skutočného odberu elektrickej energie.

Nájomca bude uhrádzať úhradu za služby s nájomom spojené a elektrickú energiu mesačne na základe faktúry.

Uvedená paušálna cena je vypočítaná podľa „Sadzieb refundácií energetických nákladov na rok 2014“ v zmysle smernice č. 5/2007 „Energetické zabezpečenie pre objekty UMB v Banskej Bystrici“.

3. V prípade výpovede nájomnej zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, patrí prenajímateľovi pomerná časť ceny nájmu a služieb s nájomom spojených dojednanej pri podpise zmluvy.
4. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto zmluve dojednávajú zmluvné strany úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

Článok V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou,
 - b) využívať nebytové priestory na dojednaný účel.
2. Nájomca nesmie prenajaté priestory a veci, alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod, prevádzku a vnútorný režim EF UMB, resp. iných zariadení UMB v Banskej Bystrici a tretích osôb. Budovy EF UMB sú otvorené od 6:00 do 21:00 hod. v pracovných dňoch, od 6:00 do 18:00 v soboty, počas ktorých sa realizuje výučba v externom štúdiu. V ostatné soboty, v nedele a vo sviatky sú budovy EF UMB zatvorené. Výnimku môže povoliť dekan alebo tajomník fakulty na návrh príslušného subjektu v písomnej forme. Týmto povolením sa dotyčná osoba preukáže informačnej službe a spresní s ňou miesto svojho pobytu s predpokladanou dobou odchodu.
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. Duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov (vstupné dvere z priestorov suterénu fakulty a vchodové dvere od záhrady) budú uložené v uzamknutej a zapečatenej skrinke na vrátnici v hlavnej budove. Použitie týchto kľúčov sa riadi smernicou S – 01-08 Ochrana majetku.

Článok VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa inak riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcu túto oblasť činnosti.
2. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, 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.

3. 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.
4. Poskytovateľ berie na vedomie povinnosť objednávateľa 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípade vypovedania nájomnej zmluvy zo strany nájomcu si nájomca nebude nárokovat náhradu nákladov na prácu a materiál od prenajímateľa v súvislosti s uskutočnenými stavebnými a inými prácami v prenajatých priestoroch EF UMB.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení dohodnutej doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o prenájme uvedených priestorov za účelom poskytovania kaviarenských služieb. Ak nájomca v lehote 30 dní po skončení tejto nájomnej zmluvy nepožiadá o uzatvorenie novej zmluvy o prenájme, toto právo zaniká.
7. Účastníci zmluvy prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, táto sa zhoduje s ich slobodne prejavenu vôľou, právne úkony sú urobené vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.
8. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z čoho každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

Prílohy:

1. Cenová kalkulácia prenájmu

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD.
dekan EF UMB

Ing. Michaela Gondová

Cenová kalkulácia prenájmu nebytových priestorov

➤ Náklady na energie:

Spotreba vody	0,0149316	x	184	x	1	=	2,75		
Spotreba plynu LETO (máj - september)	0,0003967	x	24	x	30	x	54	=	15,42
Spotreba plynu ZIMA (október - apríl)	0,0009202	x	24	x	30	x	54	=	35,78

<i>Spolu energie LETO (máj - september) na 1 mesiac</i>	18,17
DPH	3,63
Spolu s DPH	21,80

<i>Spolu energie ZIMA (október - apríl) na 1 mesiac</i>	38,53
DPH	7,71
Spolu s DPH	46,24

*Elektrická energia sa bude účtovať podľa samostatného merania elektromera č. 6630688 na základe skutočného odberu elektrickej energie.

Nájomca bude uhrádzať úhradu za služby s nájomom spojené a elektrickú energiu mesačne na základe faktúry.

➤ Nájom priestorov:

Nájom za obdobie január – jún 2014..... 600 €

Nájom za obdobie september – december 2014 400 €

Nájom spolu (doba nájmu) 1000 €