

Z M L U V A

o nájme nebytových priestorov

č.: POČ FF 01/06/2017

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1. Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD.
Fakulta: **Filozofická fakulta** (ďalej FF UMB)
Sídlo: Tajovského 40, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpená: prof. PaedDr. Karol Görner, PhD.
dekan FF UMB

na základe splnomocnenia č. 331-2016-R-SR, z. č. 800/2016 zo dňa 1.3.2016

Osoba oprávnená rokovať/osoba zodpovedná za plnenie zmluvy :

Ing. Ingrid Bottková, tajomníčka FF UMB

IČO:

DIČ:

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 Zb. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici

Ďalej len „prenajímateľ“ alebo „FF UMB“

2. RYO s.r.o.

Sídlo: Námestie SNP 20, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán /zastúpený: Ing. Martin Repaský, konateľ spoločnosti
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Registrácia: Spoločnosť je zapísaná v OR Okresného súdu B. Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 5850/S

Ďalej len „nájomca“

Článok II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktorého súčasťou je aj nebytový priestor o výmere 72 m², nachádzajúcich sa v budove FF UMB, Tajovského 40, 974 01 Banská Bystrica, ktorá je v správe a užívaní prenajímateľa - Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici - FF UMB. Budova je postavená na parc. č. 2617/5, v k.ú. Banská Bystrica, súpisné číslo 3767.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v predmetnej budove.

- 2.3 Prenajaté nebytové priestory budú nájomcovi slúžiť **na účel rýchleho občerstvenia**. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmetné priestory do nájmu len na účely uvedené v tomto odseku. Nájomca bude využívať prenajaté objekty tak, aby nebol narušený vyučovací proces.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.06.2017 do 30.05.2018**.
- 3.2 Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí **uplynutím doby**, na ktorú bola táto zmluva uzavretá.
- 3.3 Pred skončením doby nájmu sa táto zmluva môže skončiť
- a) **dohodou** zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu,
 - b) **výpoveďou** s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - c) **odstúpením** nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajal. Odstúpenie od zmluvy je účinné odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy prenajíateľovi
 - d) **odstúpením** prenajíateľa od zmluvy v prípade, že nájomca znevažuje alebo zneužíva dobré meno prenajíateľa. Odstúpenie od zmluvy je účinné odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 3.4 Ak neoznami ktorákoľvek zmluvná strana druhej zmluvnej strane najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby platnosti tejto zmluvy uvedenej v bode 3.1, že na ukončení zmluvy trvá, vzniká nájomcovi opcia na využitie priestoru na ďalšie obdobie. V prípade využitia opcie bude vytvorená nová nájomná zmluva. Oznámenie o ukončení musí byť uskutočnené doporučeným listom s doručenkou. Opcia na využitie priestoru môže vzniknúť aj opakovane.

Článok IV. Cena nájmu a platobné podmienky

- 4.1 **Cena nájmu** za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán s prihliadnutím na predmet a účel tejto nájomnej zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a v znení jej vykonávacích predpisov a to vo výške **300,00 EUR bez DPH/mesačne**.
- 4.2 **Cenu** za dodávku tepla a TUV, elektrickej energie, vodného a stočného, odvod odpadových vôd a iné náklady **za služby súvisiace s nájmom**, ktoré bude prenajíateľ nájomcovi poskytovať v súvislosti s nájomnou zmluvou, bude nájomca uhrádzať na základe faktúry zo strany prenajíateľa podľa skutočného odpočtu energií referátu energetiky UMB BB a iné služby súvisiace s nájmom podľa FF UMB.
- 4.3 **Cenu nájmu a služieb súvisiacich s nájmom** bude nájomca uhrádzať **mesačne k 21. dňu nasledujúceho mesiaca** na základe fakturácie zo strany prenajíateľa prevodným príkazom na účet prenajíateľa.
- 4.4 Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ:

- 5.1.1 odovzdáva nájomcovi predmet nájmu (nebytové priestory) v stave spôsobilom na užívanie a nájomca ich v takomto stave preberá,
- 5.1.2 nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch. Prípadné škody bude nájomca znášať na vlastné náklady,
- 5.1.3 má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy,
- 5.1.4 **má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu stavu prenajatých priestorov a kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy, najmä z titulu využívania priestorov tretími osobami v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy**

5.2 Nájomca:

- 5.2.1 nesmie prenajaté priestory alebo ich časti, dať do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe,
- 5.2.2 sa zaväzuje využívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel,
- 5.2.3 nesmie vykonať stavebné úpravy alebo rekonštrukciu priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 5.2.4 zodpovedá za škody spôsobené s užívaním prenajatého majetku nájomcom alebo osobami ktoré majú k nájomcovi vzťah. V prípade vzniku takýchto škôd zabezpečí nájomca ich odstránenie na vlastné náklady,
- 5.2.5 ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prerokujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť,
- 5.2.6 je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku a umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla,
- 5.2.7 si zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku a zariadenia, používaného v prenajatých priestoroch,
- 5.2.8 je povinný udržiavať poriadok v prenajatých priestoroch a v jeho okolí,
- 5.2.9 je povinný užívať priestory tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,
- 5.2.10 nájomca je ďalej povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany, hygienické a ekologické predpisy týkajúce sa prác, ktoré bude vykonávať a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom nebytových priestorov najmä:
 - a) zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov – zákaz fajčenia vo všetkých objektoch prenajímateľa,
 - b) zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, platné STN,
 - c) zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
- 6.2 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.
- 6.3 Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto Nájomnú zmluvu a súvisiace faktúry, a svojim podpisom dáva súhlas na ich zverejnenie v plnom rozsahu.
- 6.4 Za zverejnenie tejto Nájomnej zmluvy na Centrálnom registri zmlúv zodpovedá prenajímateľ, ako osoba povinná v zmysle citovaného zákona.
- 6.5 Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, jeho vykonávacími predpismi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
- 6.6 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.
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 6.8 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po dve (2) dostane nájomca a dve (2) prenajímateľ. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa 30.05.2017

V Banskej Bystrici dňa 30.05.2017

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

prof. PaedDr. Karol Görner, PhD.
dekan FF UMB

Ing. Martin Repaský
konateľ spoločnosti