

ZMLUVA

č. 23041/2011/PF-107

o nájme priestorov PF UMB

uzavretá podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a nar. vl. č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, ďalej zákona č.131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vyhl. č. 121/2002 Z. z., zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení.

I.

Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:**
Sídlo: Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici
Štatutárny zástupca: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica
Súčasť UMB: Dr. h. c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka
Sídlo: Pedagogická fakulta
v zastúpení: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica
prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici
Osoby oprávnené podpísať zmluvu: prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici (ďalej len „PF UMB“) na základe Plnomocenstva č. Z: 20341/2009-2230/2009-SR zo dňa 09.11.2009
Kontaktná osoba: PhDr. Martina Straková, tajomníčka PF UMB
Kontakt:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Státna pokladnica Bratislava
Číslo účtu:
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
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:**
Sídlo: O. Z. Múzy v škole – občianske združenie
Kontaktná osoba: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica
Kontakt: prof. PaedDr. Milan Pazúrik, CSc.
IČO:
DIČ:
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., Banská Bystrica
Číslo účtu:
Registrácia: Registrácia na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky pod č. spisu VVS/1-900/90-13629 vykonaná dňa 5. 2. 1998
(ďalej len „nájomca“)

II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory – konkrétne miestnosť A302 za účelom vykonávania činností uvedených v čl. III v stanovách nájomcu.
2. Ďalej je predmetom nájmu záväzok prenajímateľa predmet nájmu prenechať nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu dohodnutými v tejto zmluve a riadne platiť nájomné a platby za odber energií za užívanie predmetu nájmu.
3. UMB prehlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísaná na LV č. 1510 a 1685, katastrálne územie Banská Bystrica.

III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **od 24. 11. 2011 do 15. 2. 2012.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť:
 - obojstranne dohodou
 - alebo výpoveďou s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Prenajímateľ alebo nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času, ktorý bol v zmluve dojednaný len z dôvodov podľa § 9 ods. 2 a 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
 - Nájomca si vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy:
 - keď v dôsledku právnych predpisov vzniknú podmienky, v ktorých nájomca nie je v stave užívať prenajaté priestory bez výrazného zvýšenia svojich prevádzkových nákladov,
 - keď stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej prenajal priestory, ktoré sú predmetom zmluvy.
3. Vo všetkých týchto prípadoch odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vopred písomne oznámiť toto prenajímateľovi najneskôr 1 mesiac pred plánovaným ukončením nájmu.

IV. Cena nájmu, spôsob úhrady a zmluvné pokuty

1. Výška nájmu za prenajaté priestory:

bola stanovená dohodou zmluvných strán a to v zmysle č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:

- a) **Cena nájmu** za využívanie miestnosti A302 predstavuje sumu **62,82 €/štvrt'rok s DPH** (slovom: Šesťdesiatdva eur Osemdesiatdva eurocentov).
- b) **Ďalšou súčasťou nájomného** je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájomom spojené a to energie (elektrická energia, upratovanie prenajatých priestorov a pod.) **vo výške 15,10 €/štvrt'rok s DPH** (slovom: Pätnásť eur Desť eurocentov).

2. Spôsob úhrady za nájom a služby spojené s nájomom:

- 2.1. **Štvrt'ročný nájom, vrátane poplatkov za energie ako súčasti nájmu** (energie paušál) nájomca uhradí **vo výške 77,92 € s DPH** do 15. 2. 2012 a to **prevodným príkazom na**

základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č.
úctu **riabilný symbol**

3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z nezaplatenej úhrady za každý deň omeškania.
4. Rozpis nájomného a energií platí od 24. 11. 2011. Odberateľ je povinný uhradiť platbu vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 14. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
5. Predpísanú platbu nájomca realizuje do dátumu splatnosti v mesiaci, v ktorom je splatná.
6. V prípade, že dátum splatnosti prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší pracovný deň.
7. Prenajímateľ a nájomca sú vzájomne povinní do 30 dní pred uplynutím doby splatnosti nájomného písomne oznámiť prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

V.

Záväzky zmluvných strán a ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ:

- 1.1. Sa zaväzuje poskytnúť predmetné prenajaté priestory nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na užívanie.
- 1.2. Nezodpovedá za prípadné škody na osobách a zariadení nájomcu v prenajatých priestoroch, pretože vo výške nájomného nie sú zahrnuté náklady na poistenie. Prípadné škody na zariadeniach nájomcu vzniknuté vandalizmom, krádežou alebo iným poškodením zariadení nájomcu, bude teda znášať nájomca na svoje náklady.
- 1.3. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontroly dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy. V prípade živelnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenajímateľ výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.
V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť prof. Pazúrikovi na mobil č.
- 1.4. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom brániť nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
- 1.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly spotreby elektrickej energie, ako aj následnej úpravy zmluvy o prenájme v časti energetické zabezpečenie podľa aktuálnych hodnôt (Príloha č. 1), resp. v prípade prekročenia je toto možné riešiť ako porušenie zmluvných podmienok zo strany nájomcu.

2. Nájomca:

- 2.1. Sa zaväzuje zabezpečiť užívanie prenajatých plôch len na účel, na ktorý mu boli prenajaté, tieto prenajaté plochy bude užívať obvyklým spôsobom a nebude ich ďalej prenajímať, vypožičiavať, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku.
- 2.2. Prípadné stavebné úpravy alebo rekonštrukcie nesmie nájomca vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 2.3. Je povinný riadne a včas platiť nájomné a ostatné poplatky v dohodnutých výškach.
- 2.4. Je povinný užívať prenajaté plochy tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa.
- 2.5. Zodpovedá za škody spôsobené pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady.
- 2.6. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí prekonzultujú sa náklady na tieto opravy, príčiny vzniku škody a zodpovednosť za zavinenia zvlášť.

- 2.7. Je povinný potrebu takýchto opráv oznamovať prenajímateľovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
- 2.8. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to protokolárne.
- 2.9. Sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s premetom tejto zmluvy, bude dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí zákaz fajčenia vo všetkých objektoch UMB v Banskej Bystrici.
- 2.10. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.
- 2.11. Nájomca je povinný v priestoroch prenajímateľa, v ktorých sa pohybuje, dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia a zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314 /2001 Z. z.. o ochrane pred požiarom v znení vyhl. č 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, ako aj vnútorné predpisy prenajímateľa.

VI. Ostatné dojednania

Medzi zmluvnými stranami bolo dohodnuté, že:

1. Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatej plochy, ktoré by mali vplyv na činnosť nájomcu.
2. Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na prenajatej ploche a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho činnosti, na vlastné náklady a v lehote najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
3. Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
4. Za dodržiavanie predpisov BOZP a PO a ďalších právnych predpisov a iných noriem súvisiacich s predmetom činnosti realizovanej na základe tejto zmluvy zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
6. Nájomca bude tieto priestory používať na realizáciu svojej činnosti v rozsahu uvedenom v Stanovách občianskeho združenia Múzy v škole v čl. III a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.
7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmete činnosti uvedenom v stanovách občianskeho združenia.

VII. 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 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 – Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.
2. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len po vzájomnej dohode písomnými dodatkami, podpísanými štatutárnymi orgánmi zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
3. Ostatné právne vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, uvedenými v úvode tejto zmluvy a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
4. 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 nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia a prenajímateľ 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa 22.11.2011

za prenajímateľa

prof. PaedDr. Milan Korim, CSc.
dekan PF UMB

prof. PaedDr. Wojtech Korim, CSc.
dekan PF UMB

V Banskej Bystrici dňa 23.11.2011

za nájomcu

prof. PaedDr. Milan Pazurik, CSc.
O. Z. Múzy v škole

