

# ZMLUVA

č. 104-2017-PF-RDT/10060

## o nájme priestorov UMB za účelom prenájmu telocvične na 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 verejnoprávnych 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:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**  
Sídlo: Národná 12, 974 01 Banská Bystrica  
**Súčasť UMB:** **Pedagogická fakulta**  
Sídlo: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica  
V zastúpení: doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici  
  
Osoby oprávnené podpísať zmluvu: doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici (ďalej len „PF UMB“) na základe Plnomocenstva č. z.: 1989/2017 525-2017-R-SR zo dňa 03. 04. 2017  
  
Kontaktná osoba: PhDr. Martina Straková, tajomníčka PF UMB  
Kontakt:  
IČO: 30 232 295  
DIČ: 2021109211  
IČ DPH: SK 2021109211  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
Číslo účtu: 7000095806/8180, IBAN: SK6381800000007000095806  
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. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici  
  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Súkromná základná škola**  
Sídlo: Ružová 14, 974 11 Banská Bystrica  
Štatutárny orgán: Mgr. Lenka Mihalicová, riaditeľka školy  
Osoba oprávnená podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 08. 09. 2011: Ing. Juraj Droppa, manažér  
IČO: 37896083  
DIČ: 2021608985 IČ DPH: neplatca DPH  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Banská Bystrica  
Číslo účtu:  
Kontakty: Mgr. Lenka Mihalicová, mobil, [riaditel@skolaufilipa.sk](mailto:riaditel@skolaufilipa.sk)  
Ing. Juraj Droppa, mobil, [manazer@skolaufilipa.sk](mailto:manazer@skolaufilipa.sk)  
Registrácia: Register organizácií štatistického úradu SR  
  
(ďalej len „nájomca“)

## II. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor telocvične na Ružovej ulici pre účely poskytovania výchovno-vzdelávacieho procesu detí a žiakov nájomcu, v zmysle článku 4, bod 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/2016/OPS-24, zo dňa 01. 07. 2016.
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. Prenajímateľ 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 **01. 10. 2017 do 30. 06. 2018**.
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, pričom pre výpovedné dôvody platia pre obidve zmluvné strany príslušné ustanovenia 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 si 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:

**Mesačný nájom na jednu hodinu je 8,50 € bez DPH, 10,20 € s DPH**

### 2. Spôsob úhrady za nájom a služby spojené s nájmom:

- 2.1. Nájomné bude nájomca uhrádzať **mesačne** vždy k 20. dňu za predchádzajúci mesiac podľa reálne odučených hodín, odsúhlasených vzájomne medzi prenajímateľom a nájomcom, a to na základe fakturácie zo strany prenajímateľa **prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu **7000095806/8180, v tvare IBAN SK63 8180 0000 0070 0009 5806, variabilný symbol 0114.**
- 2.2. Ďalšou súčasťou nájomného je paušálna cena za služby, ktoré sú s nájmom spojené, a to energie, plyn, voda vo výške **4,80 €/mesačne s DPH**. Uvedená mesačná paušálna cena je platná na obdobie od 10/2017 až 12/2017. Od 01. 01. 2018 budú náklady na energetické zabezpečenie aktualizované na základe aktuálnych cien od dodávateľov energií a vody.

Za tieto služby bude nájomca uhrádzať vždy k 20. dňu za predchádzajúci mesiac, a to na základe fakturácie zo strany prenajímateľa **prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu **7000095806/8180**, v tvare **IBAN SK63 8180 0000 0070 0009 5806**, variabilný symbol **0114**.

**2.3. Celkový nájom, vrátane poplatkov za energie ako súčasti nájmu, nájomca uhradí vždy k 20. dňu za predchádzajúci mesiac, a to na základe jednej vystavenej faktúry za nájom a služby spojené s nájomom.**

3. Tento rozpis platí od **01. 10. 2017**. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
4. Predpísanú platbu realizujte do dátumu splatnosti v mesiaci, v ktorom je splatná.
5. V prípade, že dátum splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na najbližší pracovný deň.
6. 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 majetku nájomcu vzniknuté vandalizmom, krádežou alebo iným poškodením majetku nájomcu, bude teda znášať nájomca na svoje náklady.
- 1.3. Prenajímateľ má právo za osobnej účasti nájomcu na kontrolu dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy. V prípade živeľnej pohromy, havárie, požiaru alebo inej hrozacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenajímateľ výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.
- 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.

#### **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. Bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady.
- 2.7. 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.
- 2.8. 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.

- 2.9. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to protokolárne.
- 2.10. Sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s predmetom 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.
- 2.11. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.
- 2.12. 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. Nájomcovi zostáva zachované vlastníctvo všetkých zariadení a strojov inštalovaných na prenajatých plochách a tvoriacich neoddeliteľnú súčasť jeho podnikania.
2. Prenajímateľ nebude bezdôvodne vykonávať také zásahy do prenajatých plôch, ktoré by mali vplyv na funkčnosť zariadení nájomcu.
3. Pri skončení nájmu akýmkoľvek spôsobom nájomca vykoná demontáž a odvoz zariadení a predmetov, ktoré umiestnil na prenajatých plochách a ktoré tvorili nedeliteľnú súčasť jeho podnikania, na vlastné náklady a v lehote najneskôr v deň skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. 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, 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.

## **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 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, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nariadenia vlády č. 498/2011 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy a ďalšie súvisiace právne 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. Nájomca 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 v plnom rozsahu.
4. Za zverejnenie tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv zodpovedá zmluvná strana PF UMB 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 3 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca dostane 1 vyhotovenie. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa .....

V Banskej Bystrici dňa .....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....  
Ing. Juraj Droppa  
Manažér Súkromnej základnej školy

.....  
doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD.  
dekan PF UMB

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

dňa:.....

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby: .....