

# ZMLUVA

č. 38-2017-PF-RDT/5977

## o nájme priestorov UMB za účelom prevádzkovania kopírovacieho centra

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 požiarom 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

- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>1. Prenajímateľ:</b>          | <b>Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici</b>   |
| Sídlo:                           | Národná 12, 974 01 Banská Bystrica   |
| <b>Súčasť UMB:</b>               | <b>Pedagogická fakulta</b>   |
| 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:                      | SK63 8180 0000 0070 0009 5806  |
| 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“)       |  |
| <b>2. Nájomca:</b>               | <b>Stanislava Budová</b>   |
| Sídlo:                           | Kráľovohol'ská 6150/6, 974 11 Banská Bystrica  |
| Kontaktná osoba:                 | Stanislava Budová  |
| E-mail:                          | stanislava.budova@gmail.com  |
| IČO:                             | 40 892 964   |
| DIČ:                             | 1071396601   |
| Bankové spojenie:                | Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava   |
| Číslo účtu:                      | SK55 1100 0000 0026 1721 8885  |
| Registrácia:                     | Živnostenské oprávnenie vydal Okresný úrad Banská Bystrica, Odbor živnostenského podnikania, č. živnostenského registra 620-21836 zo dňa 25. 03. 2015  |
| (ďalej len „nájomca“)            |  |

## **II. Predmet nájmu**

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor – miestnosť v celkovej výmere 33 m<sup>2</sup> v budove Vrátnice na Ružovej ulici v Banskej Bystrici (budova so súpisným číslom 13001) za účelom prevádzkovania študentského kopírovacieho centra.
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 vyhlasuje, 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.
4. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany samostatný odovzdávajúci a preberajúci protokol. Za prenajímateľa protokol vystaví a podpíše PhDr. Martina Straková, tajomníčka PF UMB.
5. Ostatné podmienky využitia priestorov (vstupy, zásobovanie a pod.) budú dohodnuté medzi zmluvnými stranami

## **III. Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **01. 08. 2017 – 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 prenajali 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 zák. č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov takto:

**Cena nájmu** za 1 m<sup>2</sup> predstavuje sumu **2 € s DPH/mesiac** (slovom: dve eurá).

**Mesačný nájom** celkom za 33 m<sup>2</sup> je **66 € s DPH** (slovom: šesťdesiatšesť eur s DPH).

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

- 2.1 Nájomné bude nájomca uhrádzať **mesačne vo výške 66 € s DPH** vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci na bežný mesiac, a to **prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu **7000095806/8180**, **variabilný symbol 0114**.

- 2.2 Ďalšie služby – energie, plyn a voda nie sú zahrnuté v nákladoch prenájmu. Budú sa uhrádzať na základe zaslaných faktúr, podľa stanovenej doby splatnosti, na číslo účtu uvedené na faktúre. Oddelenie energetiky Rektorátu UMB predloží podklady na spracovanie ekonomickému odd. R UMB, ktoré vyhotoví príslušné faktúry. Elektrická energia bude účtovaná na základe skutočnej spotreby (elektromer v. č. 5300554). Spotreba vody bude účtovaná na základe paušálu v zmysle vyhl. 397/2003. Spotreba plynu na ÚK a prípravu TÚV bude účtovaná alikvotne na základe faktúry dodávateľa zemného plynu.
3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej úhrady za každý deň omeškania.
  4. Tento rozpis platí od 01. 08. 2017. Odberateľ je povinný uhrádzať platby vo výške podľa tohto rozpisu, vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca až do doby, kým nedôjde k úprave výšky platieb, prípadne splatnosti.
  5. Predpísanú platbu je nájomca povinný uhradiť 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.**

### **Závazky 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 zariadení 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 prenájomateľ výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám. V takomto prípade je prenájomateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť nájomcovi Stanislave Budovej, mobil č.: 0908 058 781.
- 1.4. Prenajímateľ vyhlasuje, 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 prenájomateľa.
- 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 prenájomateľa.
- 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. Nájomca bude svoje zariadenia udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave a 1-krát ročne zabezpečí povinnú STN kontrolu, ktorá preukáže, že používané kopírovacie zariadenia spĺňajú bezpečnostnú normu.

- 2.7. Ak sa vyskytne potreba opráv predmetných priestorov v dôsledku mimoriadnych udalostí, prejednávajú 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 je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to protokolárne.
- 2.10. Sa zaväzuje, že poskytne prenajímateľovi zoznam svojich zamestnancov, ktorí budú mať prístup k jeho zariadeniam a budú sa pohybovať v priestoroch prenajímateľa. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na hlavnej vrátnici.
- 2.11. 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.
- 2.12. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.
- 2.13. 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 požiarmi 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 neoddeliteľnú 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 v rozsahu predmetu podnikania uvedenom v obchodnom registri OR SR Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl. č. 10893/S.
7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmete podnikania uvedenom v osvedčení o živnostenskom oprávnení.

## **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.
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 prenajímateľa 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 prenajímateľ 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 príslušných právnych predpisov uvedených v úvode tejto zmluvy a ostatnými všeobecne záväznými a súvisiacimi právnymi predpismi.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, 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 vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili alebo vylučovali uzavretie zmluvy, resp. ktoré by mohli byť vážnou prekážkou k jej splneniu.
9. Akékoľvek nároky alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde vo vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane 1 vyhotovenie a nájomca dostane 1 vyhotovenie. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa .....

V Banskej Bystrici dňa .....

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....  
Stanislava Budová  
nájomca

.....  
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: .....