

ZMLUVA

č. 39-2017-PF-RDT/8072

o nájme priestorov UMB za účelom prevádzkovania bufetu

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:** **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
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:** **Klub telesnej výchovy Universitatis**
Sídlo: Ružová 12, 974 11 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: doc. PaedDr. Jiří Michal, PhD., predseda Klubu telesnej výchovy Universitatis

Kontaktná osoba: doc. PaedDr. Jiří Michal, PhD., mobil č.:
IČO: 37828223
DIČ: 2021659288
IČ DPH: SK2021659288
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., Banská Bystrica
Číslo účtu: 302292440/0900
Registrácia: Združenie registrované na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky dňa 13. 12. 2001 pod č. spisu VVS/1-900/90-19182

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania priestor bufetu (miestnosť č. 5) v učebňových blokoch v **celkovej výmere 20,36 m²** za účelom poskytovania rýchleho občerstvenia pre interných aj externých študentov PF UMB a zamestnancov PF UMB s cieľom zabezpečiť sociálnu politiku PF UMB v oblasti stravovania, ako aj prípravy občerstvenia pri nárazových akciách (štátne skúšky, prijímacie pohovory a pod.).
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. 09. 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:

Cena nájmu za prenajaté priestory je **10 €/m²/rok** bez DPH.

Ročný nájom za **20,36 m²** je **203,60 €** bez DPH.

Mesačný nájom je **16,97 €** bez DPH, t. j. celkový mesačný nájom s DPH (20 %) je **20,36 €**.

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

2.1. Nájomné bude nájomca uhrádzať **mesačne vo výške 20,36 €** (mesačný nájom je **16,97 € bez DPH + 20 % DPH 3,39 €**) 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**, 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 nájomom spojené, a to energie, plyn, voda vo výške **61,89 bez DPH/mesiac (74,27 s DPH)** za obdobie do 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 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**, v tvare **IBAN SK63 8180 0000 0070 0009 5806**, variabilný symbol **0114**.

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. Tento rozpis platí od **01. 09. 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 realizujte 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 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.
V takomto prípade je prenajímateľ povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu doc. PaedDr. Jirímu Michalovi, PhD.
- 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 zaťažiť 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 požiarimi 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 v rozsahu predmetu činnosti uvedenom v Stanovách Klubu telesnej výchovy Universitatis 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. Zmluvná strana Klub telesnej výchovy Universitatis 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 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:

.....
doc. PaedDr. Jiří Michal, PhD.
predseda Klubu telesnej výchovy Universitatis

.....
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: