

Zmluva o nájme priestorov

uzatvorená podľa § 663 - 723 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Č.: 9/2014/101

Článok I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. **Prenajímateľ:** **Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici**
Sídlo: Národná 12, Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: dr. h. c. prof. PhDr. Beata Kosová, CSc., rektorka UMB
Organizačná súčasť: **Ekonomická fakulta Univerzity Mateja Bela**
v Banskej Bystrici
Tajovského 10, 975 90 Banská Bystrica
Osoba oprávnená podpísať zmluvu:
Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD., dekan EF UMB
Osoba oprávnená rokovať: Ing. Ladislav Klement, PhD., prodekan EF UMB
IČO: 30232295
IČ DPH: SK2021109211
DIČ: 20211 09211
Bankové spojenie: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
Číslo účtu:
Číslo telefónu:

2. **Nájomca:** **MOMO café, s.r.o.**
Sídlo: Beskydská 10, 974 11 Banská Bystrica
IČO: 46860533
DIČ: 2023607531
IČ DPH: **nie je platca DPH**
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, Banská Bystrica
Číslo účtu:

sa dňa 1. februára 2014 dohodli na tejto nájomnej zmluve.

Článok II.

PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu nájomcovi, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve UMB, uvedenej v bode 3. tohto článku.
2. Predmetom zmluvy je nájom nižšie uvedených priestorov, kde bude nájomca poskytovať kaviarenské služby.

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Tajovského ulici č. 10 v Banskej Bystrici.
Konkrétne sa jedná o tieto priestory: miestnosť č. 023 - 035 v suteréne hlavnej budovy fakulty s celkovou plochou 97 m².
4. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod, prevádzku a vnútorný režim EF UMB, resp. iných zariadení UMB v Banskej Bystrici a tretích osôb.

Článok III. DOBA NÁJMU

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, začína dňom **3. 2. 2014** a končí dňom **31. 12. 2014**.
2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa ako aj nájomcu. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 15 dní a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IV. CENA PRENÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY

1. Nájom nebytových priestorov vrátane jeho súčastí (služby s nájmom spojené) je v zmysle zákona č. 222/2004 oslobodený od DPH.
2. Cena nájmu za prenajaté priestory bola stanovená dohodou zmluvných strán, a to v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov. Nájomca bude uhrádzať nájomné a služby s nájmom spojené takto:
 - a) **Nájomné** nebytových priestorov vo výške **400 €** za obdobie *február - jún 2014* uhradí nájomca na číslo účtu , konštantný symbol **0308**, variabilný symbol **92014101** do **15. júla 2014**. Nájomné vo výške **500 €** za obdobie *júl – december 2014* uhradí nájomca do **20. decembra 2014**.
 - b) **Ďalšou súčasťou nájomného** je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájmom spojené, t.j. za dodávku vody, TUV, tepla, elektrickej energie, resp. iné náklady za služby s nájmom spojené a to vo výške **59,43 €**.
Nájomca bude uhrádzať paušálnu úhradu za služby s nájmom spojené za mesiace február, marec, apríl, máj, október, november, december vo výške **59,43 €** (za jeden mesiac) vždy do desiateho dňa v mesiaci po ukončení mesiaca za predchádzajúci mesiac (za december do 20. 12. 2014) a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica, Radlinského 32, 810 05 Bratislava, č. účtu: , variabilný symbol: **92014101**.

Uvedená paušálna cena je vypočítaná podľa „Sadzieb refundácií energetických nákladov na rok 2014“ v zmysle smernice č. 5/2007 „Energetické zabezpečenie pre objekty UMB v Banskej Bystrici“.

3. Pravidelný odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje Ekonomická fakulta UMB na jej náklady.
4. V prípade výpovede nájomnej zmluvy pred uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, patrí prenajímateľovi pomerná časť ceny nájmu a služieb s nájmom spojených dojednaných pri podpise zmluvy.
5. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto zmluve dojednávajú zmluvné strany úrok z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) znášať škody, ktoré vznikli jeho činnosťou,
 - b) využívať nebytové priestory na dojednaný účel.
2. Nájomca nesmie prenajaté priestory a veci, alebo ich časti, dať do prenájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca svojou činnosťou nesmie narušiť chod, prevádzku a vnútorný režim EF UMB, resp. iných zariadení UMB v Banskej Bystrici a tretích osôb. Budovy EF UMB sú otvorené od 6:00 do 21:00 hod. v pracovných dňoch, od 6:00 do 18:00 v soboty, počas ktorých sa realizuje výučba v externom štúdiu. V ostatné soboty, v nedele a vo sviatky sú budovy EF UMB zatvorené. Výnimku môže povoliť dekan alebo tajomník fakulty na návrh príslušného subjektu v písomnej forme. Týmto povolením sa dotýčná osoba preukáže informačnej službe a spresní s ňou miesto svojho pobytu s predpokladanou dobou odchodu.
4. Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP, požiarnej ochrany a ďalšie právne predpisy súvisiace s nájmom priestorov.
5. Prenajímateľ je pri vstupe do užívaných priestorov povinný rešpektovať osobitný vnútorný režim nájomcu. Duplikáty kľúčov od prenajatých priestorov (vstupné dvere z priestorov suterénu fakulty a vchodové dvere od záhrady) budú uložené v uzamknutej a zabezpečenej skrinke na vrátnici v hlavnej budove. Použitie týchto kľúčov sa riadi smernicou S – 01-08 Ochrana majetku.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravených touto zmluvou sa inak riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcu túto oblasť činnosti.
2. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, 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 - Obchodný zákonník, zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ďalšie súvisiace predpisy.

3. 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.
4. Poskytovateľ berie na vedomie povinnosť objednávateľa zverejniť túto zmluvu ako aj jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy vrátane prílohy v plnom rozsahu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prípade vypovedania nájomnej zmluvy zo strany nájomcu si nájomca nebude nárokovat' náhradu nákladov na prácu a materiál od prenajímateľa v súvislosti s uskutočnenými stavebnými a inými prácami v prenajatých priestoroch EF UMB.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení dohodnutej doby nájmu má nájomca prednostné právo na uzatvorenie novej zmluvy o prenájme uvedených priestorov za účelom poskytovania kaviarenských služieb. Ak nájomca v lehote 30 dní po skončení tejto nájomnej zmluvy nepožiadá o uzatvorenie novej zmluvy o prenájme, toto právo zaniká.
7. Účastníci zmluvy prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, táto sa zhoduje s ich slobodne prejavenu vôľou, právne úkony sú urobené vážne, určite a zrozumiteľne, na znak čoho ju vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.
8. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať výlučne písomnou formou so súhlasom oboch zmluvných strán.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z čoho každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.

Prílohy:

1. Cenová kalkulácia prenájmu

V Banskej Bystrici, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Vladimír Hiadlovský, PhD.
dekan EF UMB

Ing. Matej Brečka

Cenová kalkulácia prenájmu nebytových priestorov

➤ Elektrická energia:

Osvetlenie:

0,1875 kW x 170 hod. x 0,139791227 €/kWh..... 4,46 €

Elektrická energia spotrebiče:

* (2 x chladnička, chladnička s mrazničkou, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, kávovar, rádio s CD)

(9,22+6,91+2,95+6,51+2,21+0,88) 28,68 €

➤ Voda:

spotreba vody:

1 m³ x 2,2487 €..... 2,25 €

➤ Spotreba plynu:

0,0009202 x 97 m² x 250 hod. 22,31 €

Energie spolu (1 mesiac) 59,43 €

➤ Nájom priestorov:

Nájom za obdobie február – jún 2014 400 €

Nájom za obdobie júl – december 2014 500 €

Nájom spolu (doba nájmu) 900 €

*Sadzby za elektrospotrebiče sú stanovené na základe usmernenia Rektorátu Univerzity Mateja Bela na základe obvyklej doby časového využitia a priemernej ceny elektrickej energie pre rok 2014.