

ZMLUVA

č. 963-2017-PF-RDT/8613

o nájme priestorov UMB za účelom prenájmu miestnosti

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

- 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: doc. PaedDr. Štefan Porubský, PhD.
Kontakt: 0905 415 904
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“)
- 2. Nájomca:** **Združenie Pedagóg, občianske združenie**
Sídlo: Ružová 13, 974 11 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: PhDr. Martina Straková, predsedníčka Správnej rady OZ
Kontaktná osoba: PhDr. Martina Straková
IČO: 42 007 593
DIČ: 2022238383
IČ DPH: neplatca DPH
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s., Bratislava
Číslo účtu: SK88 1100 0000 0026 2078 3623
Registrácia: Združenie zapísané na MV SR, č. s. VVS/1-900/90-28610
Živnostenský list č. OŽP-4/2007/02861-2/CR1, živnostenský register č. 620-26621

(ďalej len „nájomca“)

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa na Ružovej ulici č. 13 v Banskej Bystrici. Konkrétne ide o tieto nebytové priestory: kancelária A010 o výmere 12,05 m².
2. Ďalej je predmetom nájmu záväzok prenajímateľa predmet nájmu prenechať nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať a užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami nájmu dohodnutými v tejto zmluve.
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 31. 08. 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

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 nebytové priestory je **100,00 €** (slovom Sto eur)
za obdobie 01. 09. 2017 až 31. 08. 2018.

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

Nájomné uhradí nájomca **do 31. 01. 2018 vo výške 100 €**, a to **prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy** na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu **7000095806/8180, variabilný symbol 0114**.

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 hroziacej škody vzniknutej pôsobením „Vyššej moci“ má prenájomca výnimočné právo zásahov do zariadenia aj bez účasti nájomcu za účelom zabránenia následným škodám.

V takomto prípade je prenájomca povinný okamžite udalosť telefonicky oznámiť štatutárnemu zástupcovi nájomcu – PhDr. Martine Strakovej.

- 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 prenájomca.
- 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 prenájomca.
- 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 prenájomcovi bezodkladne po ich vzniku, umožniť vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenájomcovi vznikla.
- 2.9. Po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenájomcovi 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 prenájomca zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku.
- 2.12. Nájomca je povinný v priestoroch prenájomca, 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 prenájomca.

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 živnostenskom liste, č. OŽP-4/2007/02861-2/CR1, č. živnostenského registra 620-26621 a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.
7. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmetu podnikania uvedenom v živnostenskom liste.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami.
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 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 nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 1 vyhotovenie a prenajímateľ 1 vyhotovenie. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

.....
PhDr. Martina Straková
predsedníčka SR OZ Pedagóg

.....
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: