

ZMLUVA

Č. 15646/2011-7/PF-107

o nájme nebytových priestorov 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 verejnoprávných inštitúcií, zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení vyk. 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: prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici

Osoby oprávnené podpísať zmluvu: prof. PaedDr. Vojtech Korim, CSc., dekan Pedagogickej fakulty UMB v Banskej Bystrici (ďalej len PF UMB)
na základe Plnomocenstva č. Z: 20341/2009-2230/2009-SR zo dňa 09.11.2009

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:
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. z. o zriadení Univerzity Mateja Bela v Banskej Bystrici (ďalej len prenajímateľ)
- 2. Nájomca :** **nebotra s r.o.**
Sídlo : Bellušova 10, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán : PhDr. Michal Kukula
Kontaktná osoba:
Kontakt:
IČO : 36642932
DIČ : 2022081138
IČ DPH: SK2022081138

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro,
vložka
číslo: 10982/S
(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 sa jedná o tieto nebytové priestory: učebne o výmere (príloha č. 1). Nájomcovi budú poskytnuté učebne podľa žiadosti.
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 1.9.2011 – 29.10.2011.**
2. Pred uplynutím dohodnutej doby je možné tento nájomný pomer skončiť :
 - obojstranne dohodou,
 - 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 priestory, ktoré sú predmetom zmluvy prenajal.
3. Vo všetkých týchto prípadoch odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný vopred písomne oznámiť toto prenajímateľovi .

IV.

Cena nájmu, spôsob úhrady a zmluvné pokuty

1. Výška nájmu za prenajaté priestory pre vzdelávací projekt 2371-002:

bola stanovená dohodou zmluvných strán a to v zmysle č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške – multimedialne učebne 0,07€/hod/m².

Nájomné bez DPH vo výške 318,59 €, + DPH 63,72 €, s DPH vo výške **382,31 €** (slovom: Tristoosemdesiatdva 31/100 €) – príloha č.1.

Ďalšou súčasťou nájomného je paušálna úhrada za služby, ktoré sú s nájomom spojené a to: voda, tepelná pohoda a **elektrická energia** bez DPH vo výške 81,1 € + DPH 16,22 €, s DPH vo výške **97,32 €** (slovom: Deväťdesiatsedem 32/100 €) – príloha č.2.

Uvedená paušálna cena je prepočítaná pre rok 2011 – príloha č.3.

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

Nájom, vrátane poplatkov za energie ako súčasti nájmu nájomca uhradí 1. ½ do 15.09.2011 vo výške **239,82 €** s DPH a 2. ½ nájmu do 15.10.2011 vo výške **239,81 €** s DPH a to prevodným príkazom na základe tejto nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa: Štátna pokladnica Bratislava, č. účtu _____ variabilný symbol

3. Pre prípad nezaplatenia úhrady nájomcom v lehote dohodnutej v tejto nájomnej zmluve dojednávajú zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.
4. V prípade, že dátum splatnosti pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, bude dátum splatnosti presunutý na prvý pracovný deň.
5. 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, poskytnúť k používaniu dataprojektor a premietacie plátno,
- 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 zariadeniach 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 kontroly 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,
- 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. je povinný užívať prenajaté plochy tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa,

- 2.3. zodpovedá za škody spôsobné pri užívaní prenajatých plôch nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi a zabezpečí ich odstránenie na svoje náklady,
- 2.4. bežné opravy a údržbu svojich zariadení si vykoná nájomca sám na svoje náklady,
- 2.5. 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,
- 2.6. 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,
- 2.7. po ukončení nájmu nájomca je povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to protokolárne,
- 2.8. Sa zaväzuje, že poskytne prenajímateľovi Zoznam svojich zamestnancov, ktorý bude ako Príloha č. 1. k nájomnej zmluve a ktorí budú mať prístup k jeho zariadeniam a budú sa pohybovať v priestoroch prenajímateľa. Tento zoznam za účelom kontroly bude k dispozícii na vrátniciach príslušných budov prenajímateľa, kde sa automaty nájomcu nachádzajú.
- 2.9. sa zaväzuje, že pri činnosti, ktorá súvisí s premetom tejto zmluvy bude dodržiavať zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého platí zákaz fajčenie vo všetkých objektoch UMB v Banskej Bystrici,
- 2.10. nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel užívania predmetu nájmu uvedený v tomto článku,
- 2.11. 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. Prenajímateľ zachová mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k zmluve, predmetu nájmu. Zmluvné strany sa budú riadiť ustanoveniami zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. 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.
3. Nájomca bude tieto priestory používať na realizáciu svojej činnosti v rozsahu predmetu podnikania uvedenom vo Výpise z Obchodného registra OS v Banskej Bystrici, vložka č. 10982/S, oddiel: Sro a len na tieto účely sa mu predmetný priestor poskytuje.
4. Nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmenách údajov uvedených vo svojom predmetu podnikania uvedenom vo výpise z OR.

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 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 nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane 2 vyhotovenia a prenajímateľ 2 vyhotovenia. Každé vyhotovenie má hodnotu originálu.

V Banskej Bystrici dňa 22.8.2011

Univerzita Mateja Bela

Pedagogická fakulta

Ružová 13

974 11 Banská Bystrica

-4-

.....

za prenajímateľa

prof. PaedDr. Vojtech

dekan Pedagogickej fakulty

Banská Bystrica

B. Bystrica
V Bratislave dňa 22.8.2011

.....

za

PhDr. Michal Kukula
nebotra s.r.o., B. Bystrica

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

dňa:

Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici

podpis poverenej osoby:

Pedagogická fakulta UMB, Ružová ul. 13, Banská Bystrica

Vyučovanie nájomného v zmysle zmluvy o nájme nebyt. priestorov

Prenajímateľ: Pedagogická fakulta UMB, Banská Bystrica
 Nájomca: nebotra s r.o., Banská Bystrica
 Doba nájmu: 1.9. - 29.10.2011

Č. zm.: 15646/2011-7/PF-107, vzdel. projekt 2371-002

A blok	cena nájmu				spolu
učebňa	na m ² /1hod.	kap.	plocha	hod.	€
001	0,07	30	55,6	9	35,01
307	0,07	40	57,33	9	36,12

C blok	cena nájmu				spolu
učebňa	na m ² /1hod.	kap.	plocha	hod.	€
003	0,07	40	49,10	72	247,46

Celková suma v €:

bez DPH	318,59
s DPH	382,31

Vypracovala: J. Vojáčková:

Predbežná finančná kontrola bola vykonaná v zmysle
 § 9 zákona č. 502/2001 Z.z. a finančná operácia:

a) spĺňa kritéria hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti

22.8.2011 doc. PaedDr. J. Uhel, ArtD.
 Dátum Prodekan pre rozvoj

b) je v súlade s rozpočtom a všeobecne záväznými právnymi predpismi

22.8.2011 Mgr. Ž. Bartíková
 Dátum Ekonomické oddelenie

Podpis

Súhlas s vykonaním finančnej operácie

22.8.2011 PhDr. M. Straková
 Dátum Tajomníčka PF UMB

Podpis

Vyučtovanie energií za prenajaté učebňové priestory

Prenajímateľ:	PF UMB Banská Bystrica	
Nájomca:	neboňa s r.o., Banská Bystrica	
Druh štúdia:	vzdelávacie kurzy	
Zmluva číslo:	15646/2011-7/PF-107	vzdel. projekt - 2371-002
Doba nájmu:	1.9. - 29.10.2011	

A blok						podľa položiek v €				spolu €	
učebňa	kap.	plocha	výška	S kW	hod.	NEE	NES	NSP	NSV	NE	
001	30	55,60	3,20	2,00	9	1,16	2,14	0,80	3,34	7,44	
307	40	33,90	3,20	1,30	9	0,71	1,39	0,49	4,46	7,04	
C blok						podľa položiek v €				spolu €	
učebňa	kap.	plocha	výška	S kW	hod.	NEE	NES	NSP	NSV	NE	
003	40	49,10	3,20	2,00	72	8,19	17,14	5,64	35,65	66,62	
						podľa položiek v €				spolu NE	
						NEE	NES	NSP	NSV	bez DPH	s DPH
Spolu:						10,06	20,67	6,92	43,45	81,10	97,32
Suma za zmluvu:										81,10	97,32

Vypracovala: J. Vojáčková

Predbežná finančná kontrola bola vykonaná v zmysle
§ 9 zákona č. 502/2001 Z.z. a finančná operácia:

a) splňa kritéria hospodárnosti, efektívnosti a účinnosti

31.10.2011 doc.PaedDr. J. Uhel ArtD.
Dátum Prodekan pre rozvoj

b) je v súlade s rozpočtom a všeobecne záväznými právnymi predpismi

31.10.2011 Mgr. Ž. Bartíková
Dátum Ekonomické oddelenie

31.10.2011 PhDr. M. Straková
Dátum Tajomníčka PF UMB

podpis

podpis

Sadzba refundácií energetických nákladov PF UMB, Ružová 13
od 1.1.2011

Príloha č. 3

Základné pojmy:

0,01947	Koeficient osvetlenia el. energie
0,001595216	Sazba plynu - teplo
0,01237915	Sazba za spotrebu vody
0,119	Priemarná sazba za kWh (€)
4,170000000	Náklady na energie (plyn, el., voda) - telocvičňa

Náklady el. energie	NEE
Náklady el. spotrebiča	NES
Náklady spotr. plynu	NSP
Náklady spotr. vody	NSV
Spotrebiče v KW	S kW

A blok					podľa položiek v €/hod				spolu
učebňa	kap.	plocha	výška	S kW	NEE	NES	NSP	NSV	VN/1hod.
001	30	55,60	3,20	2,00	0,13	0,24	0,09	0,37	0,83
101 dielňa	12	44,38	3,20	1,70	0,10	0,20	0,07	0,15	0,52
102	34	53,24	3,20	1,70	0,12	0,20	0,08	0,42	0,83
104 PC	14	30,82	3,20	5,70	0,07	0,68	0,05	0,17	0,97
105	34	47,27	3,20	2,00	0,11	0,24	0,08	0,42	0,84
106	30	55,67	3,20	2,30	0,13	0,27	0,09	0,37	0,86
201	40	55,34	3,20	2,00	0,13	0,24	0,09	0,50	0,95
202	40	57,78	3,20	1,60	0,13	0,19	0,09	0,50	0,91
203	20	21,11	3,20	0,20	0,05	0,02	0,03	0,25	0,35
204 PC	14	31,40	3,20	5,70	0,07	0,68	0,05	0,17	0,97
301 koncertná	20	55,58	3,20	2,00	0,13	0,24	0,09	0,25	0,70
304	20	31,16	3,20	1,30	0,07	0,15	0,05	0,25	0,52
307	40	33,90	3,20	1,30	0,08	0,15	0,05	0,50	0,78
314	28	49,80	3,20	2,30	0,12	0,27	0,08	0,35	0,82
A009	1	13,44	3,20	0,60	0,03	0,07	0,02	0,01	0,14
A010	1	12,05	3,20	1,20	0,03	0,14	0,02	0,01	0,20
C blok					podľa položiek v €/hod				spolu
učebňa	kap.	plocha	výška	S kW	NEE	NES	NSP	NSV	VN/1hod.
001	24	37,40	3,20	1,30	0,09	0,15	0,06	0,30	0,60
002	40	52,51	3,20	1,70	0,12	0,20	0,08	0,50	0,90
003	40	49,10	3,20	2,00	0,11	0,24	0,08	0,50	0,93
004	36	49,23	3,20	2,00	0,11	0,24	0,08	0,45	0,88
005 modelovňa	12	52,59	3,20	1,00	0,12	0,12	0,08	0,15	0,47
024	40	48,86	3,20	1,70	0,11	0,20	0,08	0,50	0,89
025	40	52,31	3,20	1,60	0,12	0,19	0,08	0,50	0,89
108	32	52,60	3,20	1,60	0,12	0,19	0,08	0,40	0,79
131	40	52,38	3,20	1,90	0,12	0,23	0,08	0,50	0,93
208	34	52,60	3,20	1,70	0,12	0,20	0,08	0,42	0,83
229	40	52,40	3,20	1,90	0,12	0,23	0,08	0,50	0,93
307 ateliér	16	116,00	3,20	1,30	0,27	0,15	0,19	0,20	0,81
310 PC	14	35,84	3,20	5,20	0,08	0,62	0,06	0,17	0,93
323 ateliér	12	36,52	3,20	1,00	0,08	0,12	0,06	0,15	0,41
325 ateliér	12	62,34	3,20	1,00	0,14	0,12	0,10	0,15	0,51
328 ateliér	12	39,34	3,20	1,00	0,09	0,12	0,06	0,15	0,42
330	24	52,40	3,20	1,60	0,12	0,19	0,08	0,30	0,69
D blok					podľa položiek v €/hod				spolu
učebňa	kap.	plocha	výška	S kW	NEE	NES	NSP	NSV	VN/1hod.
D-001	78	79,70	3,95	2,20	0,18	0,26	0,13	0,97	1,54
D-006	78	76,99	3,95	2,20	0,18	0,26	0,12	0,97	1,53
AB blok					podľa položiek v €/hod				spolu
učebňa	kap.	plocha	výška	S kW	NEE	NES	NSP	NSV	VN/1hod.
205	24	31,00	3,20	1,60	0,07	0,19	0,05	0,30	0,61
207	16	31,10	3,20	1,60	0,07	0,19	0,05	0,20	0,51
209	18	31,09	3,20	1,60	0,07	0,19	0,05	0,22	0,53
AB212	1	14,92	3,20	1,20	0,03	0,14	0,02	0,01	0,21
Telocvičňa	20	510,00	6,20	0,40	0,58	3,03	0,00	0,56	4,17
Internát-ateliér	12	107,26	3,20	1,00	0,25	0,12	0,17	0,15	0,69

Stanovené na základe Smernice č. 05/2007 "Energetické zabezpečenie pre objekty UMB B.Bystrica" a výpočtu "Metodiky výpočtu sazieb na refundáciu nákladov spojených s energetickým zabezpečením krátkodobých v priestoroch UMB". Spracované v zmysle listu kvestorky UMB č.spisu 219-2011-R-EP.

doc. PaedD
prof.

Obsadení učební na vzdělávací projekt 2371-002
nebotra s r.o., Banská Bystrica

Dátum	Čas	Učebňa	Spolu hod.
2.9.2011	8.30 - 17.00	C003	9
3.9.2011	8.30 - 17.00	C003	9
9.9.2011	8.30 - 17.00	C003	9
10.9.2011	8.30 - 17.00	C003	9
16.9.2011	8.30 - 17.00	C003	9
17.9.2011	8.30 - 17.00	C003	9
14.10.2011	8.30 - 17.00	A001	9
15.10.2011	8.30 - 17.00	C307	9
28.10.2011	8.30 - 17.00	C003	9
29.10.2011	8.30 - 17.00	C003	9

A001	9 hod.
A307	9 hod.
C003	72 hod

Vypracovala podľa žiadosti: J. Vojáčková

Banská Bystrica 8.8.2011